

## EMPLACEMENT DISPONIBLE

Case commerciale M-3 – 244 m<sup>2</sup>

Bâtiment M – en partie centrale en RDC



### Le MIN AGEN-GARONNE, c'est :

Le 5ème PÔLE ÉCONOMIQUE du département



Un site qui s'étend sur **29 HECTARES**



**1000 ACTEURS**



**50 ENTREPRISES**



**560 EMPLOIS** directs



**138 MILLIONS D'EUROS** de chiffre d'affaires en 2023

### SERVICES DISPONIBLES



Site accessible 24h/24 et sous vidéosurveillance



Accueil à l'entrée de 7h à 18h du lundi au vendredi, gardiennage du site les nuits et week-ends



Maintenance bâtiments / services techniques MIN



Parkings réservés



Centre de tri – gestion des déchets



Restaurant « La Brasserie du Marché »



Internet fibre Très Haut Débit



Salle de réception / bureaux / salles de réunion



Transporteurs / logisticiens / fournisseur d'emballages alimentaires



Manutention / déchargement / pesage

### DESTINATION DES LOCAUX



**NÉGOCE ou LOGISTIQUE ALIMENTAIRE ou NON-ALIMENTAIRE ou ACTIVITÉS de SERVICES**

### DESCRIPTIF TECHNIQUE

#### Description :

Ensemble de 244 m<sup>2</sup> comprenant : 1 entrepôt (224 m<sup>2</sup>), 1 bureau (18 m<sup>2</sup>), 1 placard technique (2 m<sup>2</sup>). Emplacement non traversant desservi en façade sud par une porte d'accès, une porte sectionnelle électrique isotherme et une porte coulissante manuelle isotherme. Aucune mise à quai privative.

#### Équipements :

Compteur tarif bleu triphasé (36 kVA max), compteur d'eau, absence d'équipements de froid

#### État :

Neuf en intérieur + rénovation de la façade extérieure sud

### CONDITIONS DE LOCATION & ELEMENTS FINANCIERS

- ✓ Type de contrat : convention d'occupation temporaire du domaine public
- ✓ Durée de contrat : 4 à 20 ans suivant montant d'investissement par le preneur
- ✓ Montant de la garantie du loyer : valeur d'un trimestre TTC de la redevance annuelle, arrondie à l'euro supérieur
- ✓ Droit de première accession : montant suivant la durée de la convention
- ✓ Redevance annuelle : tarif annuel 2026 HT appliquée à l'entrée dans les murs : 51,77 € /m<sup>2</sup>; soumis à évolution annuelle par vote du Conseil d'administration de la SOLOGEMIN.
- ✓ Exonération de taxe foncière
- ✓ Charges : eau, électricité, télécommunication-internet, froid, déchets à la charge du preneur
- ✓ Aménagements complémentaires : à la charge du preneur

### CONTACT

Barbara TAPIN - 07 50 75 10 55 - b.tapin@sologemin.fr

SOLOGEMIN - MIN AGEN-GARONNE

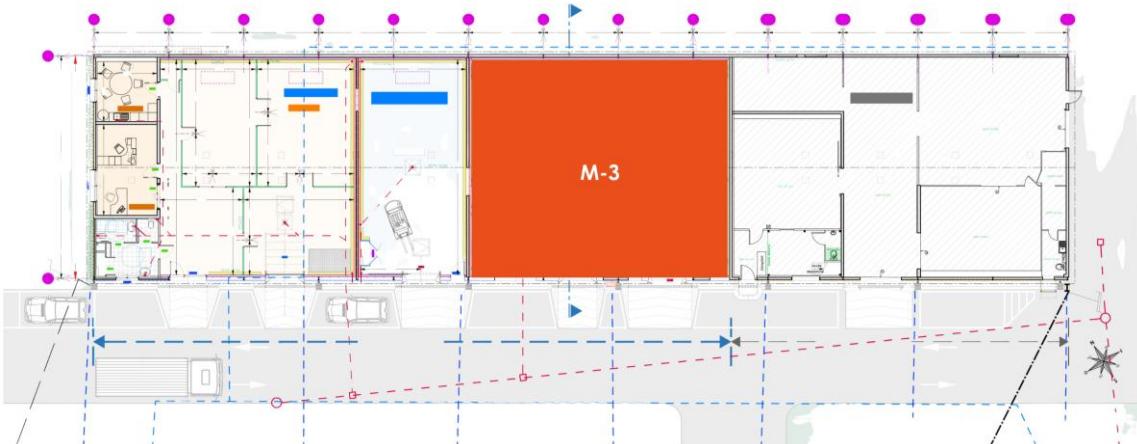
Avenue Jean Jaurès - CIDEX 4401 - 47000 AGEN

<https://www.min-agen-boe.com/>

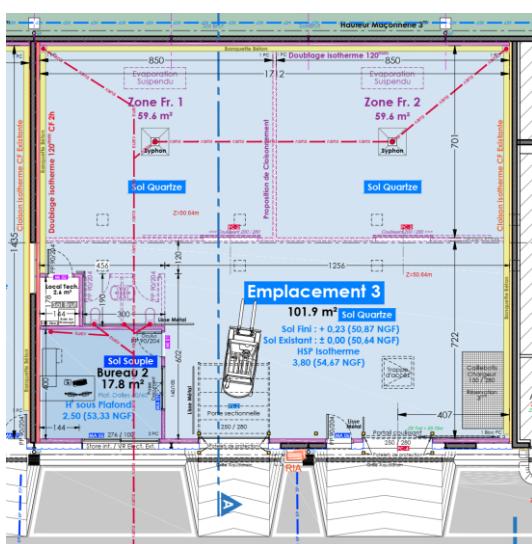
**EMPLACEMENT DISPONIBLE**  
**Case commerciale M-3 – 244 m<sup>2</sup>**  
**Bâtiment M – en partie centrale en RDC**



Croquis de repérage Case M-3 :



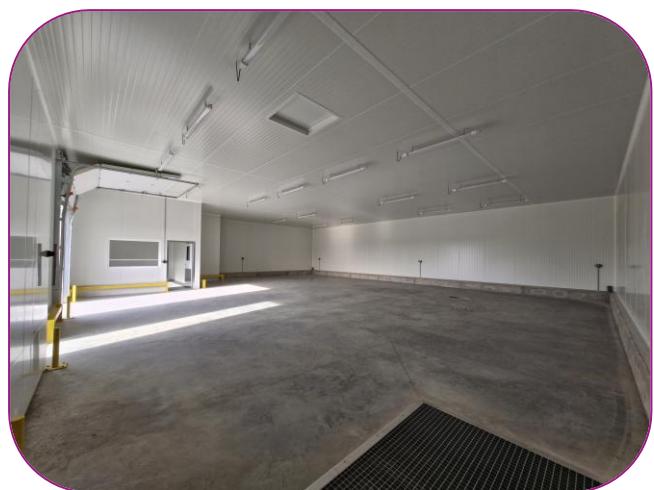
Plan de l'emplacement M-3



Vue du bureau



Vue intérieure de l'entrepôt



Vue extérieure de l'entrepôt

