



TRANSAC
tertiaire

Bureaux à la vente

VERGEZE



Sommaire

01

La commune
Vergèze

02

Situation
géographique

03

Environnement
et commodités

04

Descriptif du
bien

05

Prestations du
bien

06

Vues aérienne

07

Plan de masse
et plan des
facades

08

Plan des lots et
perspectives du
bien

09

Superficie et
prix de vente
des lots

10

Conditions
financières

11

Le promoteur

12

Calendrier
Prévisionnel

01

La commune

Vergèze

- Région: OCCITANIE
- Département : GARD
- Nîmes : 24 km de distance – 30 minutes en voiture
- Montpellier : 38 km de distance – 35 minutes en voiture

Vergèze, commune du Gard situé à l'Ouest de Montpellier. Elle est célèbre pour plusieurs raisons, notamment pour ses eaux pétillantes et ses sources, dont la plus renommée est la source Perrier.



02 Situation géographique

Situation

- Commune de 5 600 habitants

Accès

- Accès piéton
- Axes routiers + autoroutiers
- Gare à proximité

Cadre

- Entreprises de services : MSP, commerces de proximité
- Entreprises majeures : EUROFINS, COGEFLU, PERRIER

LE PROJET

RUE VICTOR HUGO / RUE DES MIMOSAS - 30 310 Vergèze

Le projet est situé à proximité des axes routiers importants (Autoroute A9 à - 10 min), et d'une halte ferroviaire (300 mètres), au sein de la Commune de Vergèze.

La commune bénéficie de commerces de proximité et de services ainsi que plusieurs entreprises majeures : EUROFINS, COGEFLU, TRANSPORTS RANDON SYLVAIN, PERRIER etc.



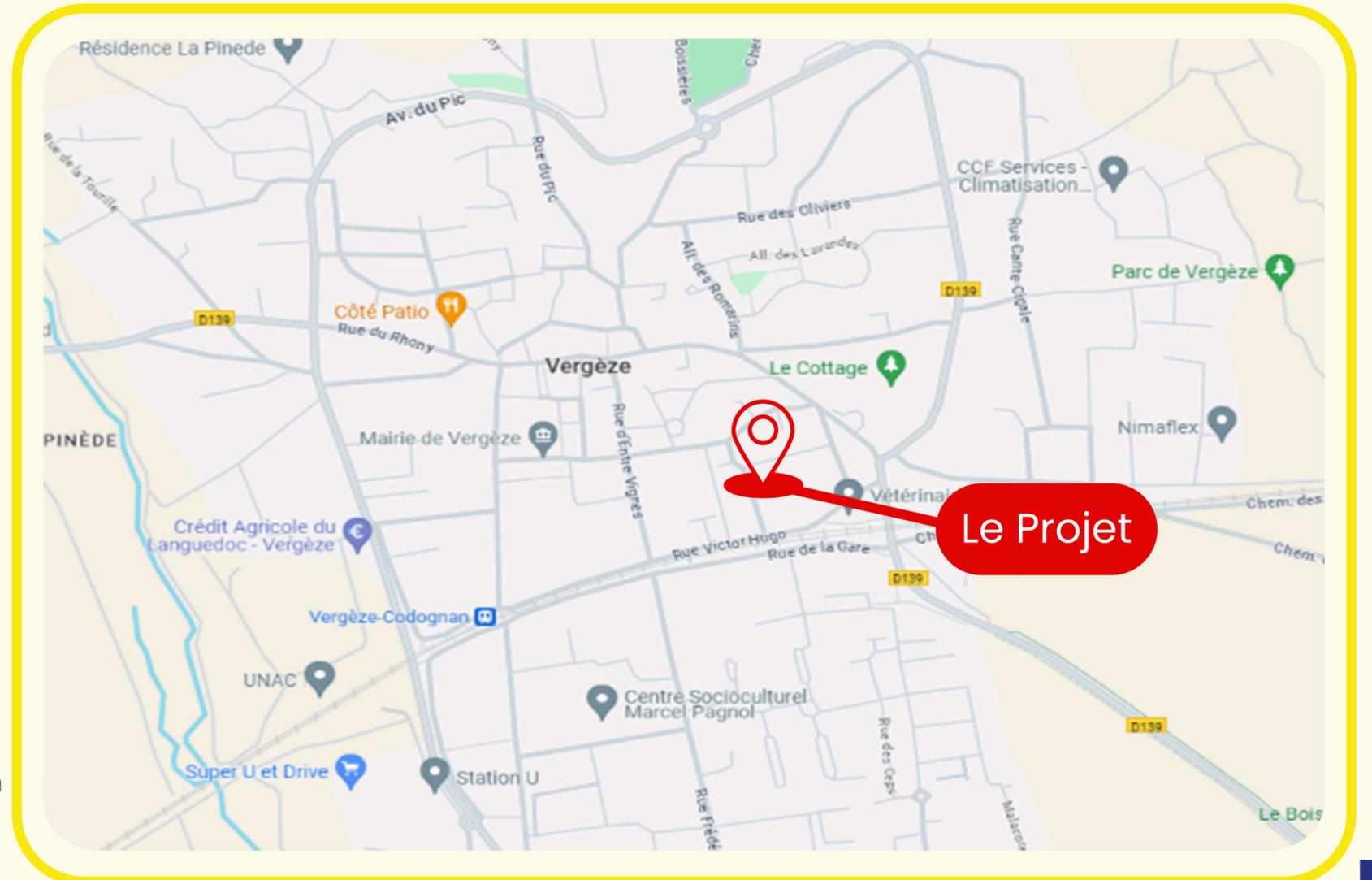
- D139
- N113
- D104
- A9



- Accès piéton...
- Mobilité douce
- Vélo



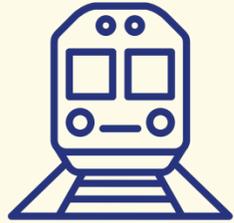
- TER
- Arrêt de bus à proximité
- Navette
- Gare Vergèze-Codognan



02 Situation géographique



- D139 - 300 m du projet / 1 minute en voiture
- N113 - 1.4 km du projet / 2 minutes en voiture
- D104 - 900 m du projet / 2 minutes en voiture
- A9 - 6.3 km du projet / 8 minutes en voiture



- Gare Vergèze-Codognan - Pôle d'échange multimodal - 300 m du projet / 4 minutes à pieds / moins d'1 minute en voiture
- Gare de Nîmes - 20 km - 30 minutes en voitures - 20 minutes en TER



- Arrêt de bus "Avenue des Garrigues" à 750m - 11 minutes à pieds



- Accès piéton...
- Mobilité douce
- Vélo



- Aéroport de Nîmes - 24 km - 30 minutes en voiture
- Aéroport Montpellier Méditerranée - 39 km - 40 minutes en voiture



SANTÉ ET BIEN ÊTRE

La commune possède une maison de santé pluriprofessionnelle

Les fonctions médicales et para-médicales présentent :

- médecins généralistes
- chirurgiens-dentistes
 - infirmiers
 - masseurs-kinés
 - orthophoniste
- pédicure-podologues
- audio-prothésiste
- psychologue

Services proposés :

- Une pharmacie
- Un laboratoire d'analyses et de biologie médicales
- Un service d'ambulance + 1 SAAD et 1 SSIAD

Services proposés aux personnes âgées :

- Une Maison en partage de 13 logements (L'Oustalet)
- Un EHPAD : La Pinède (110 Chemin des Cades)
- Un accueillant familial pour 2 places par personnes âgées (19 rue Neuve)



COMMERCES

- 1 supermarché
- 1 supérette
- 2 épiceries
- 5 boulangeries
- 2 boucheries-charcuteries
- 2 librairies papeteries journaux
- 3 magasins d'équipements du foyer
- 1 droguerie quincaillerie bricolage
- 1 fleuriste - Jardinerie - Animalerie
- 1 opticien
- 1 magasin de matériel médical



SPORT, CULTURE ET TOURISME

- 1 piscine municipale
- 1 gymnase
- Arène de Vergèze
- Stade Stéphane Diagana
- 1 bibliothèque municipale
- Parc de Vergèze



ENSEIGNEMENTS

- 1 crèche
- 1 école maternelle
- 2 écoles élémentaires
- 1 collège



04 Descriptif du bien

ACTIFS

3 Bâtiments :
2 bâtiments à usage d'habitation
1 bâtiment tertiaire

ATOUPS

Parkings pour la clientèle à proximité
Activités complémentaires
Bâtiment neuf

Bâtiment A - TERTIAIRE : 1 595 m² de locaux tertiaires

RDC : 836 m² de locaux professionnels :

- 628 m² pour la MSP
- 208 m² pour le laboratoire

R+1 : 760 m² de bureaux :

- 15 lots de bureaux (à partir de 28 m²)

Bâtiment B - HABITATION

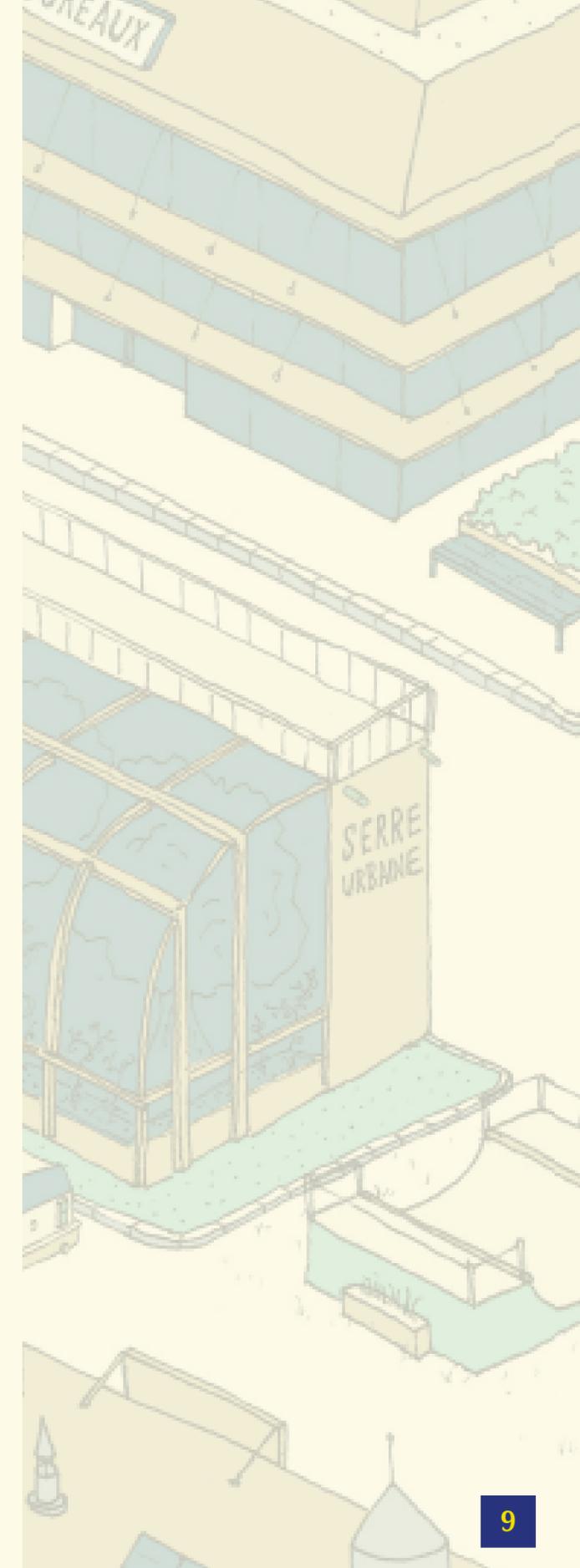
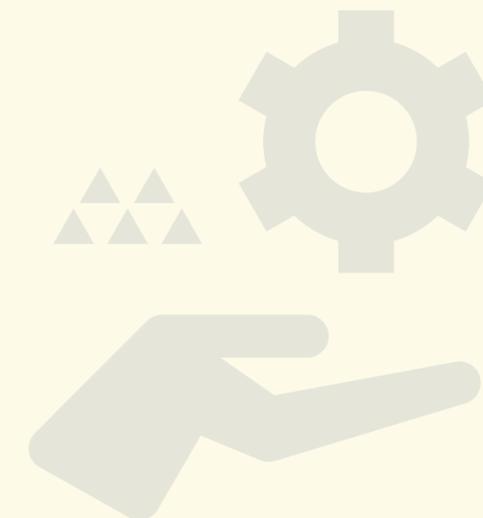
Bâtiment C - HABITATION

05 Prestations du bien

Prestations principales des bureaux (Bureaux vendus "blancs"):

- o Revêtements sols souples
- o Dalles faux-plafonds
- o Goulotte périphérique
- o Climatisation
- o Peintures & Enduits extérieurs
- o Doublages thermiques (pour développer une isolation)
- o Menuiseries extérieures et filtrants
- o Cloisons séparatives de vos locaux (hors cloisonnements intérieurs)
- o Gaines techniques
- o Norme PMR
- o Interphone vidéo

Annexe : Notice descriptive



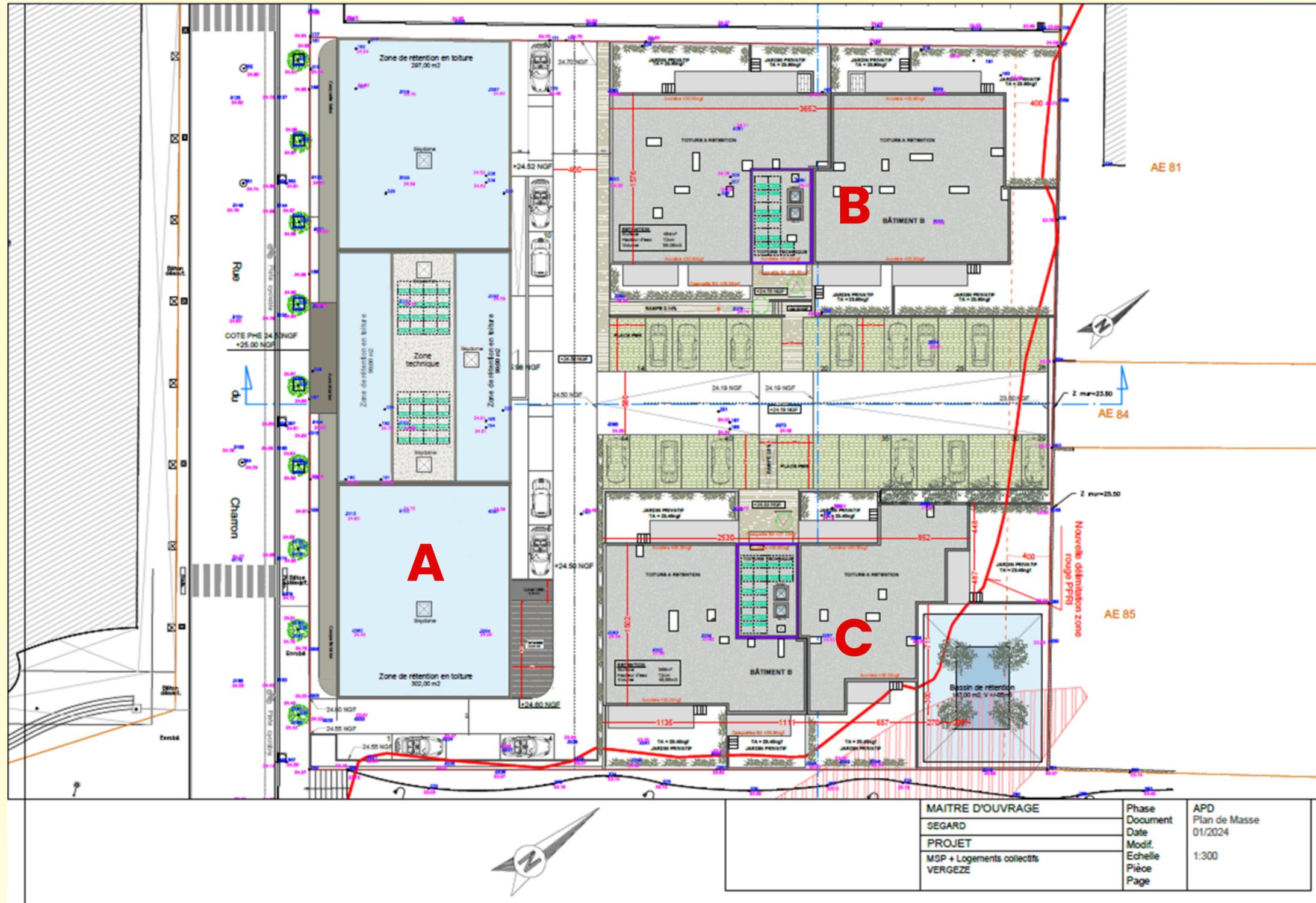


Légende

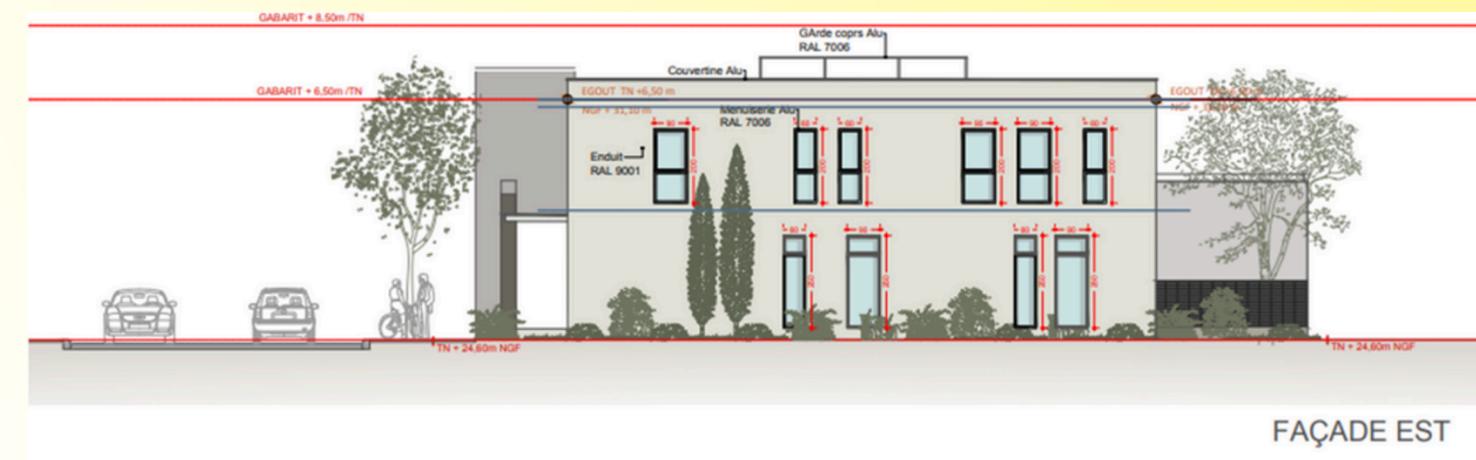
-  Le Projet
-  Ecole
-  Bibliothèque municipale
-  Mairie
-  Maison de santé
-  Espaces vert, parcs...
-  Parking

Vue aérienne Parkings



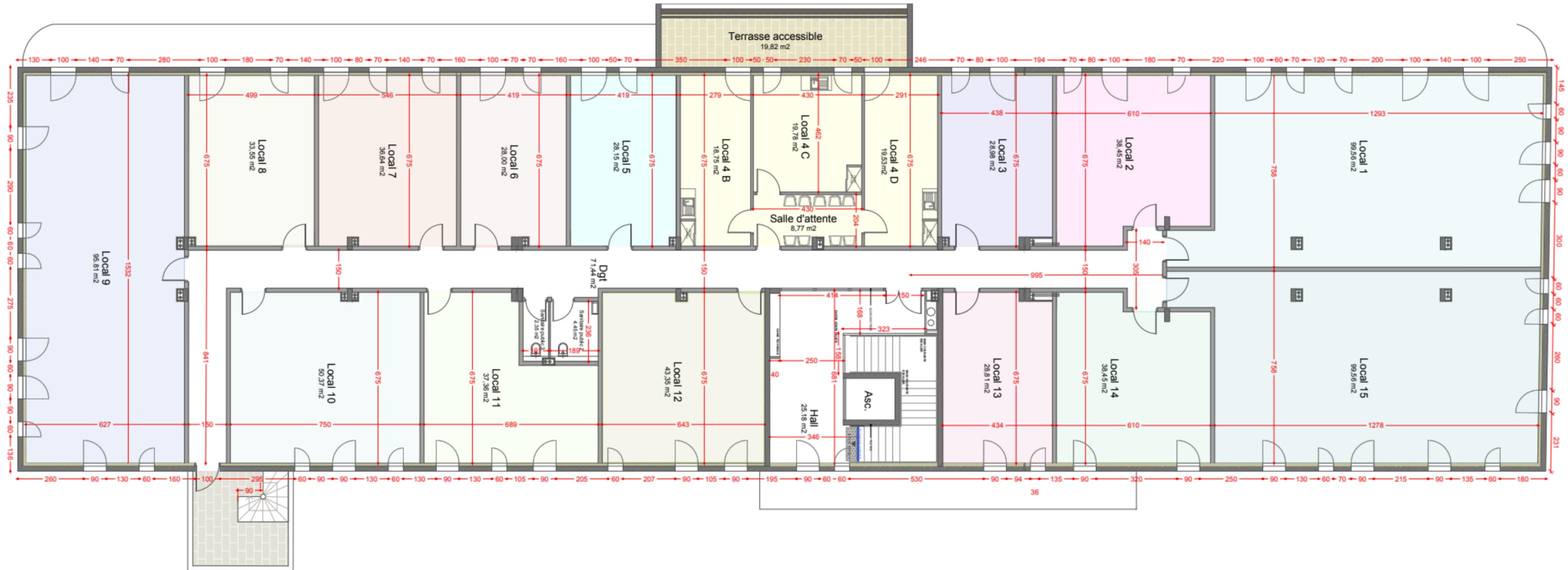






08 Plan des lots

Bâtiment A - BUREAUX en R+1





Perspective depuis la rue du Charron





Suggestions d'aménagements
Bureaux vendus blancs (hors cloisonnement intérieurs)



LOTS	NIVEAUX	SURFACES - M2	PRIX DE VENTE HT BUREAUX HORS STATIONNEMENTS
LOCAL 1	R+1	99,56	233 966 €
LOCAL 2	R+1	38,45	93 049 €
LOCAL 3	R+1	28,98	71 000 €
LOCAL 5	R+1	28,15	68 967 €
LOCAL 6	R+1	28,00	68 600 €
LOCAL 7	R+1	36,64	88 669 €
LOCAL 8	R+1	33,55	81 191 €
LOCAL 9	R+1	95,81	225 153 €
LOCAL 10	R+1	50,37	119 880 €
LOCAL 11	R+1	37,36	90 411 €
LOCAL 12	R+1	43,35	103 390 €
LOCAL 13	R+1	28,81	70 584 €
LOCAL 14	R+1	38,45	93 049 €
LOCAL 15	R+1	99,56	233 966 €

10 Conditions financières

CONDITIONS FINANCIERES

1

Prix de vente du lot

Prix de vente du parking

Prix de vente global (lot+parking)

voir page 17

7 000 € HT / place

Voir page 17

CONDITIONS JURIDIQUES



Vente en l'état futur d'achèvement

TVA en vigueur

5 % HT du prix de vente à la signature du contrat de réservation

Type de contrat

Régime fiscal

Indemnité d'immobilisation

2



3

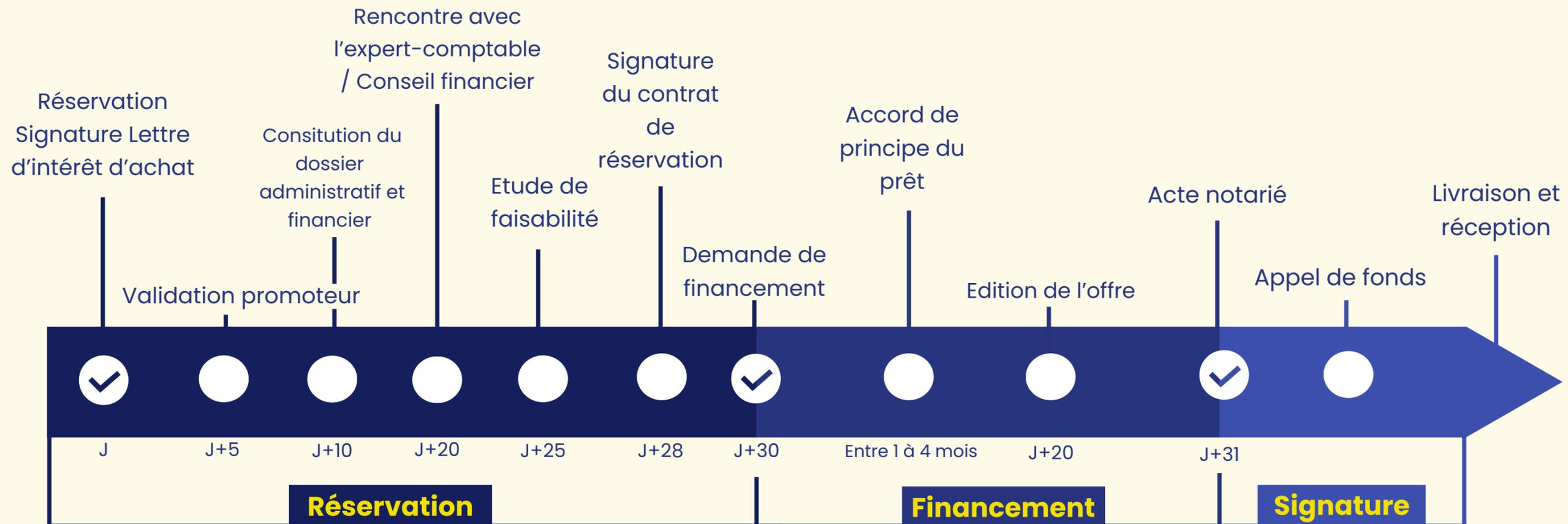
Frais de Notaire
Rédaction d'acte

Frais de notaire réduits, à la charge de l'acquéreur

Environ 2 à 3,5% du prix de vente

FRAIS D'ACTES ET NOTAIRES

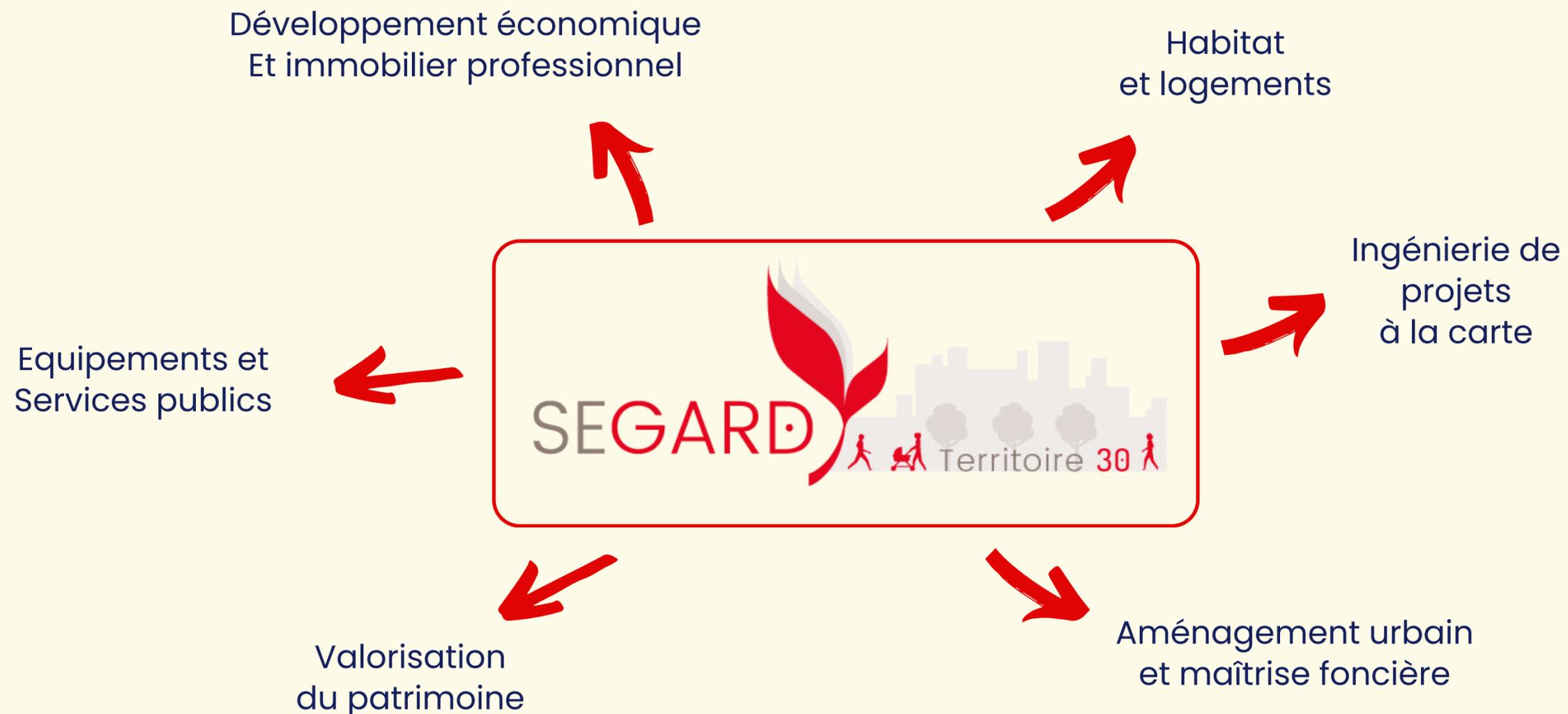
Processus d'aquisition dans le neuf - Tertiaire



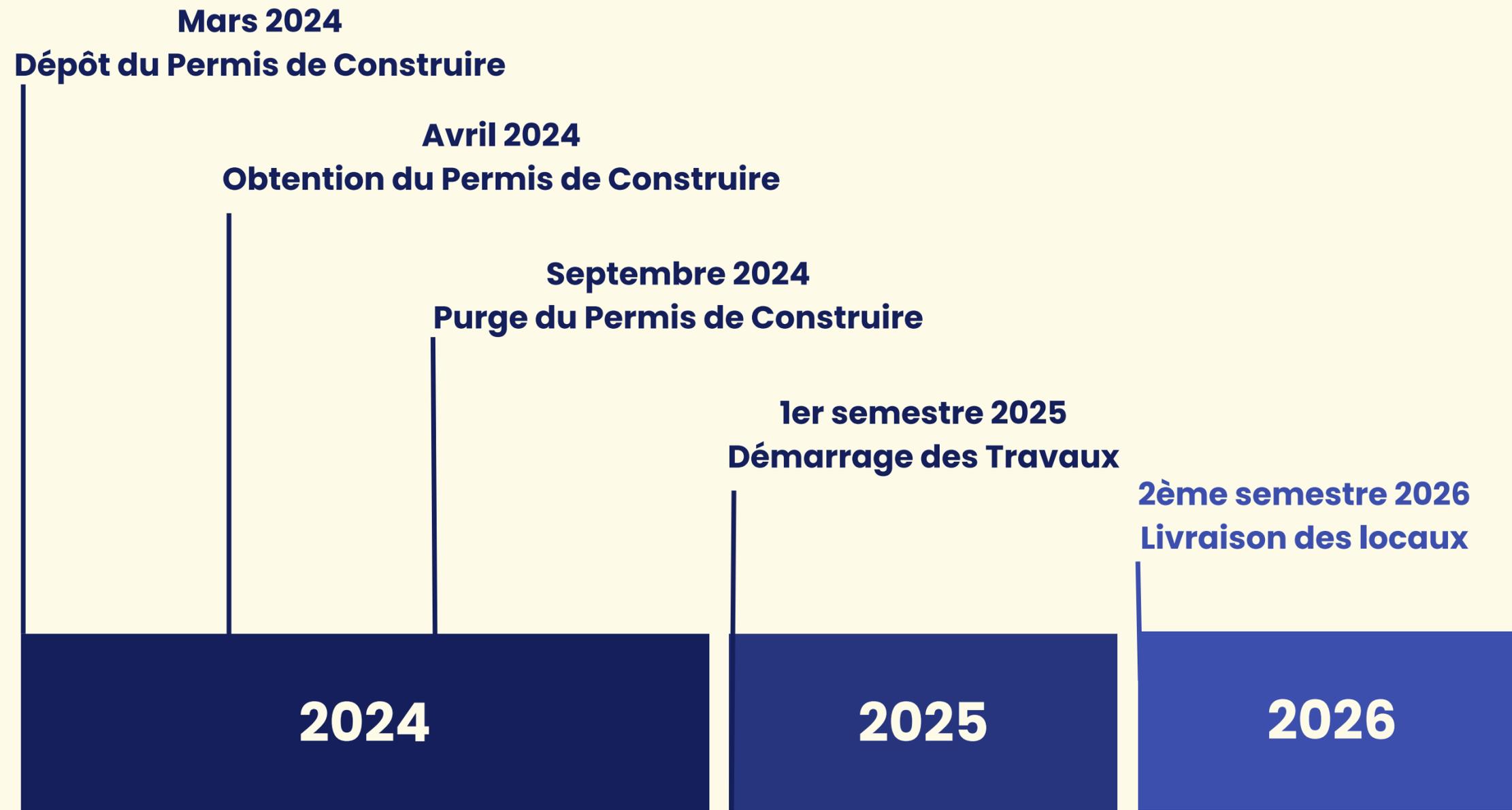
11 Le Promoteur

Société d'Aménagement et d'Équipement du Gard

Pôles de compétences



12 Calendrier Prévisionnel



Votre contact privilégié



RESPONSABLE TERTIAIRE

1348 avenue Raymond Dugrand - Le Galéo
34000 - MONTPELLIER

06 07 70 57 98

c.fabre@transactertiaire.fr

www.transactertiaire.fr



Céline FABRE

