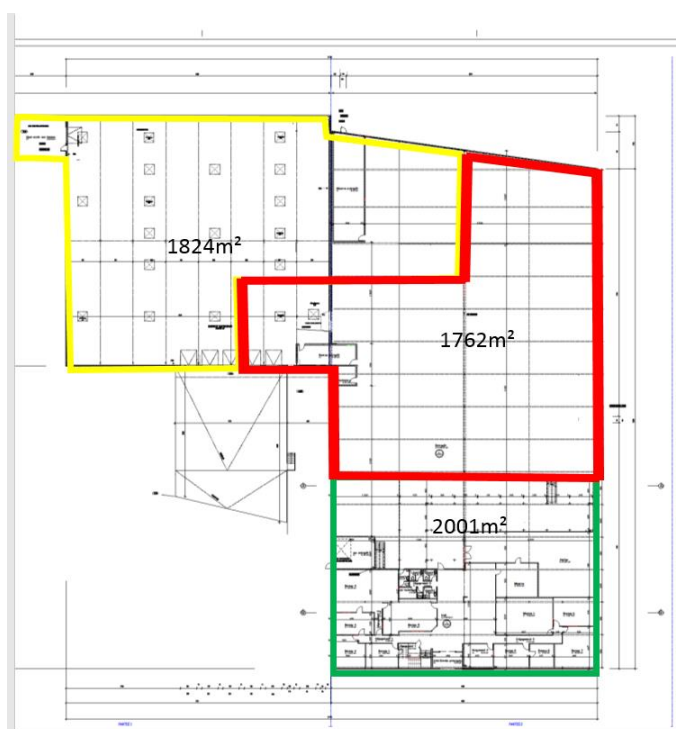


## Local d'activité d'environ 1 824m<sup>2</sup> 967 Route des Tattes de Borly – Cranves-Sales



### Contexte

Dans le cadre de sa politique d'optimisation des zones d'activités économiques Annemasse Agglo a fait l'acquisition via l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie (EPF 74) d'un local d'activité de 5.582m<sup>2</sup>, situé sur la Zone d'Activités Economiques de Borly, au 967 Route des Tattes de Borly à Cranves-Sales, dans une rue récemment requalifiée. Le bâtiment se situe à proximité des axes routiers (CD 907 et 1206) autoroutiers (A40) et à 30 min de Genève.

Aujourd'hui, la collectivité **recherche un preneur pour un local d'environ 1 824m<sup>2</sup> au sein de ce bâtiment (en jaune sur le plan ci-dessus)**. La « vente » se fera via un Bail emphytéotique de 99 ans.

## Descriptif du bâtiment

Le local correspond à un entrepôt d'environ 1 824m<sup>2</sup> de surface utile. Il se situe sur la gauche du bâtiment et dispose de 4 quais de déchargement (3 en façade sud, 1 en façade ouest tous équipés de portes sectionnelles).

La hauteur sous plafond est d'environ 7 m. L'ensemble se situe sur un terrain de 9.482m<sup>2</sup>.

Le bâtiment est partagé entre 3 entreprises dont les activités devront être compatibles. Les 2 autres entreprises ont :

- Une activité artisanale/industrielle de production (lot vert)
- Une activité de logistique/conditionnement (lot rouge)

### Informations complémentaires :

- Le local est en bon état. Pas de pollution identifiée.
- Le terrain est entièrement clos et bénéficie de deux portails à ouverture automatique
- Présence d'une aire de retournement pour les poids-lourds
- Environ 50 places de stationnement VL au total (à répartir entre les 3 occupants)
- Raccordement possible à la fibre FTTO ou FTTH.
- Compteur électricité tarif jaune (puissance comprise entre 42 et 240 kVA)

### Activités recherchées :

Activités artisanales

Activités industrielles et de production

Activités de conditionnement et de petite logistique

Ne sont pas autorisées : les activités de commerce de détail.

## Modalités de la commercialisation

Annemasse Agglo propose le bâtiment à la **vente sous forme de bail emphytéotique de 99 ans**. Plus d'informations sur les modalités du bail emphytéotique en Annexes.

Valeur indicative du local : 1,217 M€ soit environ 667€/m<sup>2</sup> de bâtiment.

**Le paiement du loyer se ferait sous forme d'un loyer canon, payable en une seule fois à la signature du bail.**

**Dossier de candidature demandé.**

**Date limite de dépôt des dossiers : 31/01/2022**

## Contact opérationnel

Maison de l'Economie Développement

Mme Catherine RALAMBOFIRINGA, Responsable implantation et aménagement

Portable : 06 31 86 19 07 / E-mail : [ralambofiringa@med74.fr](mailto:ralambofiringa@med74.fr)

*Compte tenu de la situation sanitaire actuelle, les mesures de distanciation sociale sont respectées. Le port de masque ainsi que la présence d'1-2 personnes maximum par entreprise est recommandée. Merci de votre compréhension.*