

Location d'un bâtiment industriel

Propriétaire :
Mairie de Creys Mépieu
35 place de la mairie | 38510 CREYS MEPIEU
Tel. 04 74 97 72 86 | mairie@creys-mepieu.com

Disponible dernier trimestre 2025

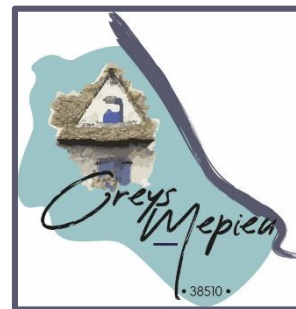
Location bâtiment industriel à
Creys-Mépieu - Balcons du
Dauphiné - Isère

04/08/2025



Location bâtiment industriel

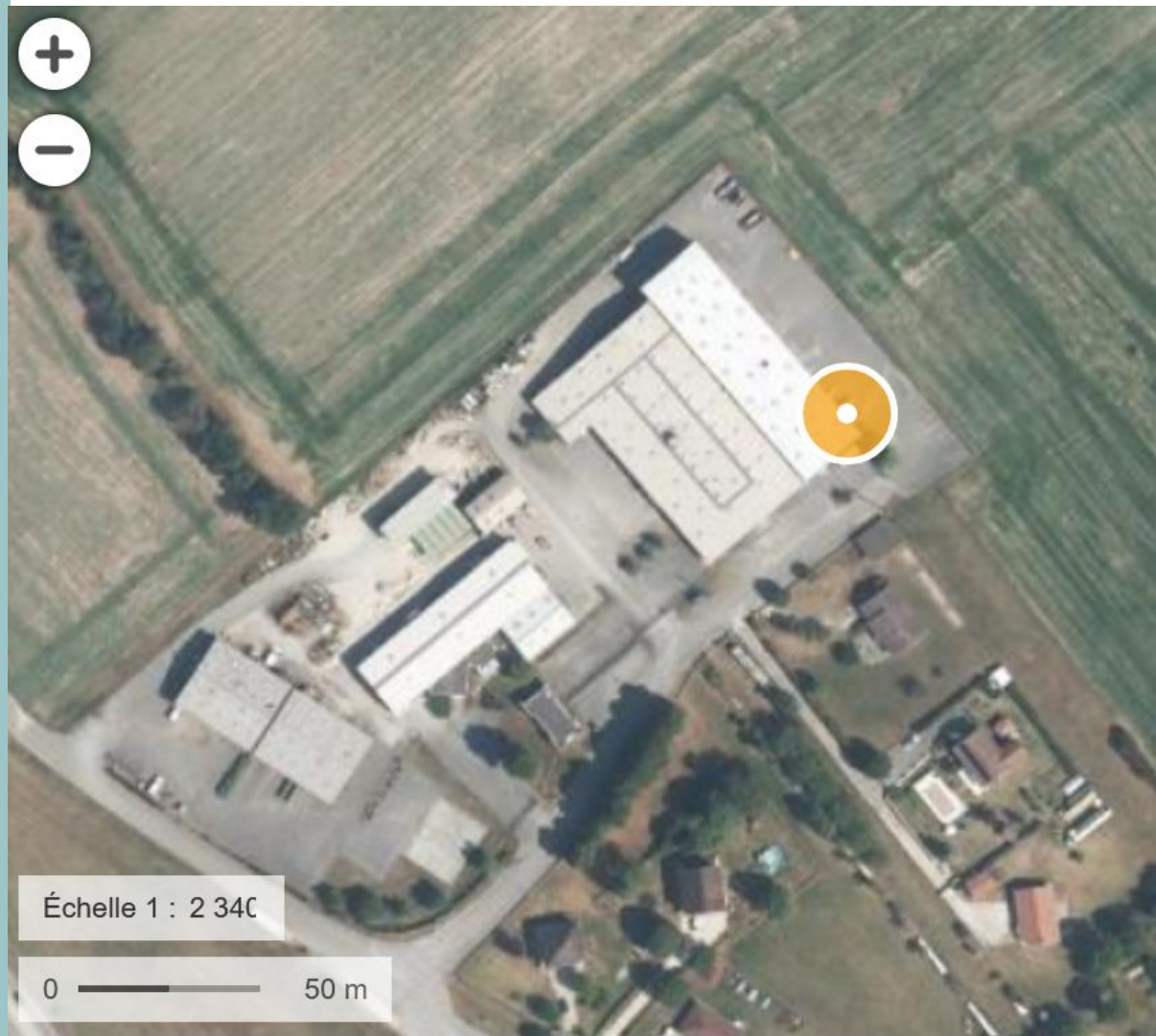
- **Bâtiment industriel**
110 rue de la Molle - Za de Malville
CREYS-MEPIEU (38)
- Rénové en 2024-2025
- 1 400 m² dans une zone artisanale clôturée



Situation géographique



Situation géographique



Le bien se situe le long de la rue de la Molle au sein de la zone de Malville qui s'étend sur quelques 2,4 hectares, à environ 3,5 km au nord de la mairie et du centre de la commune.

Le quartier d'implantation est mixte. En périphérie immédiate : parcelles agricoles non aménagées, site nucléaire de Creys-Malville, le Rhône et une zone d'habitation.

Desserte assurée par les départementales RD14 et RD14a ainsi que les autoroutes A43 et A42.

Accès

- **Desserte routière :**
 - Départementales RD14 et RD14a.
 - Autoroute A43 située à environ 27 km (Péage de La Tour-du-Pin - Sortie n°9).
 - Autoroute A42 située à environ 34 km (Péage d'Ambérieu - Sortie n°8).
- **Desserte ferroviaire :**
 - Gare SNCF de La Tour-du-Pin située à 26 km environ.
- **Desserte aérienne :**
 - Aéroport de Lyon Saint Exupéry à environ 50 km.

Les surfaces

ATELIER :

- 1200m² (hauteur de 8m à 9m)
- Pont roulant 6t 3 (crochet à 6m)
- 2 portes sectionnelles extérieures (4m x 4m50 ht)
- Dallage béton avec surcharge admissible 3t/m²
- Stockage d'environ 100 m²

BUREAUX :

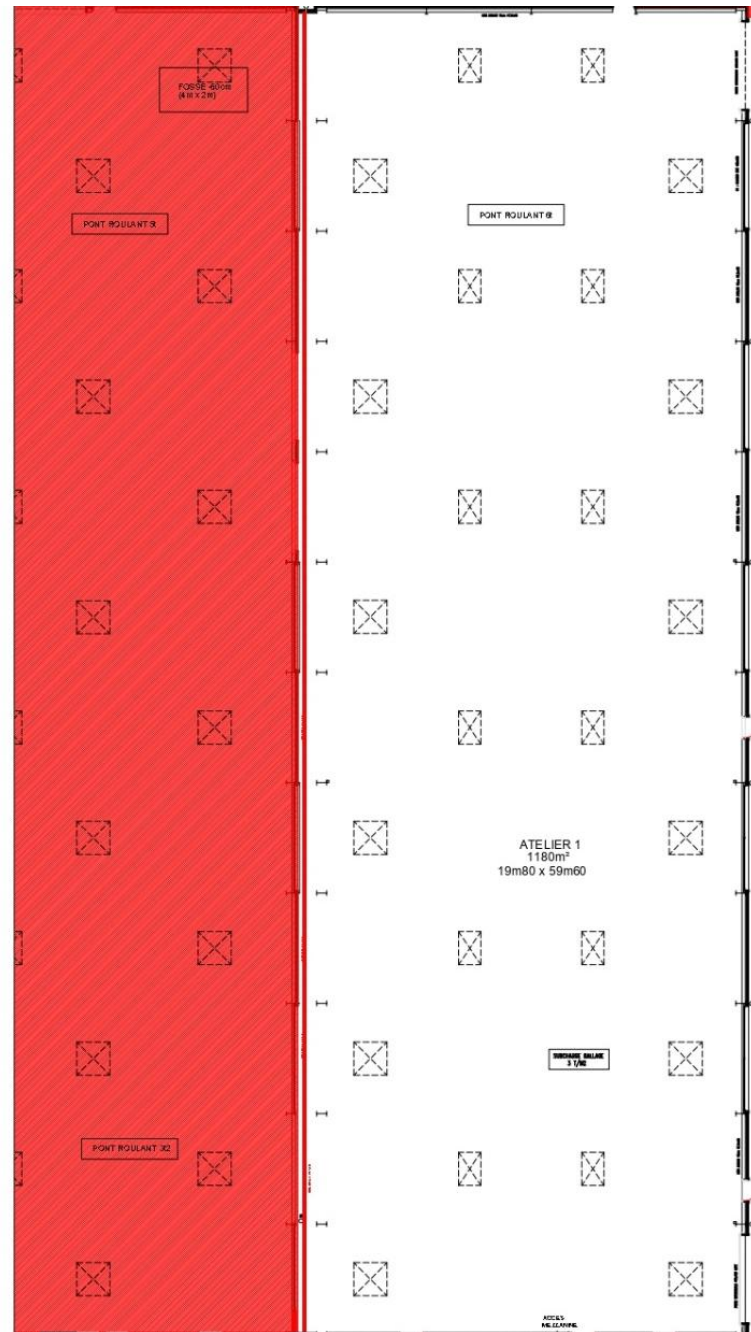
- Hall entrée 10,6m²
- Bureau 1 18,9m²
- Bureau 2 25,6m²
- Vestiaire 1 4,9m²
- Vestiaire 2 8,3m²
- Détente/Réfectoire 8,0m²
- 1 WC simple
- 1 WC PMR avec douche équipé de barre de relevage et siège de douche normalisés pour les PMR.

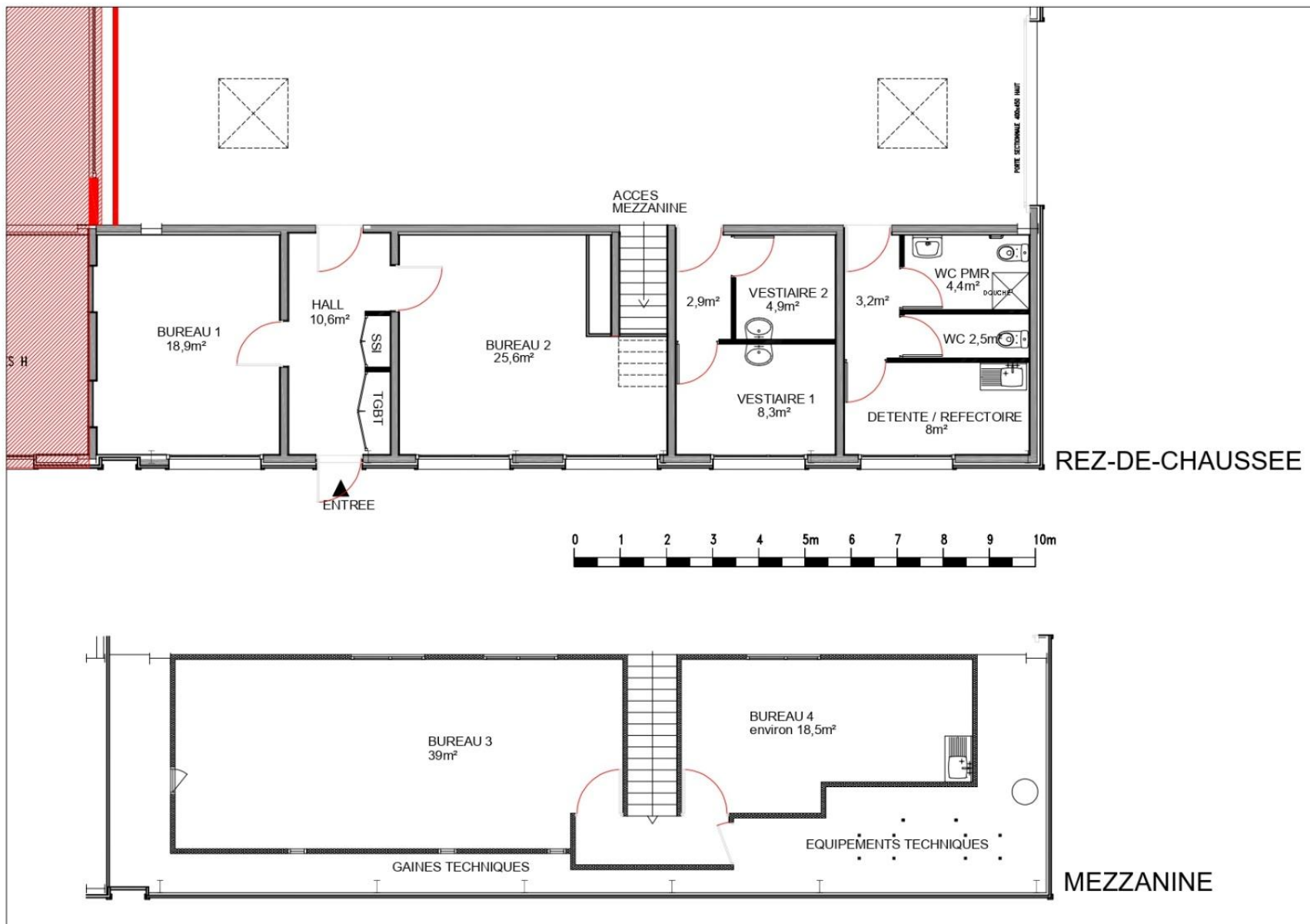
MEZZANINE aménagée :

- Surcharge admissible actuelle : 250kg/m²
- 2 pièces (bureaux et/ou détente) de 30m² et 22m² environ











- Rénovation d'un bâtiment construit pour agrandir le bâtiment attenant en 1998/1999
- Installations strictement conformes aux textes réglementaires, normes, DTU, règles de calcul, instructions techniques et exigences locales et particulières.
- La production frigorifique et calorifique nécessaire à la climatisation et au chauffage est assurée par un ensemble de 2 PAC dont une fonctionne en thermofrigopompes, à condensation par air de type réversible desservant l'ensemble du bâtiment d'origine et son extension. La TFP sera du type « extérieur » à 4 tubes et la PAC du type « extérieur » à 2 tubes
- TFP et la PAC installées en extérieur.
- Aérothermes montés sur console murale de supportage avec plots anti vibratiles. En complément deux déstratificateurs plafonniers permettront une meilleure homogénéisation du traitement d'air.
- Traitement d'air de la zone de bureau assuré par un ensemble de ventilo convecteurs fonctionnant en chaud et froid, associé à une ventilation double flux avec récupération d'énergie haute efficacité et à une extraction sanitaire à fonctionnement permanent.
- Traitement de l'air neuf hygiénique de la zone de bureaux assuré par une centrale double flux CTA 01 installée en mezzanine et par une VB/VH pour l'atelier.

- Dans la halle industrielle, distributions par Canalisations Electriques Préfabriquées (de type Canalis) pour faciliter l'ajustement éventuel des éclairages.
- Eclairage : performance énergétique de l'éclairage artificiel de 6 W / m² moyens maximums.
Sources LED de hautes performances (>100 voire 120 lumens/W), avec IRC élevé (≥ 80). Tous les luminaires un ballast électronique HF, voire DALI pour les modèles à gradation. Les durées de vie sont à minima de 50 000 heures (ou suivant durée de vie des matériels prescrits ci-après, type par type).
- Système de sécurité incendie (SSI) de catégorie A, avec équipement d'alarme de type 1.
- Pour limiter la consommation en eau potable, des systèmes hydro-économiques seront prévu avec chasse d'eau double débit (3/6 litres) , mousseurs et mitigeurs sur les robinets et douches, munis de robinets temporisés, pression limitée à 3 bars à chaque circuit.



Informatique

- Bâtiment raccordé à la fibre.
- Baie de brassage posée sur pied, d'une hauteur de 42U, de dimensions 600x600mm, avec fermeture à clef, ventilateurs en partie haute, pieds réglables, montants de fixation 19 pouces avant et arrière.
- Le système de câblage VDI de catégorie 6A / Classe Ea blindé (10 Gps sous 500 Mhz).

Les +



- Pont roulants
- Baie informatique
- Stationnement
- Système de chauffage et éclairage refaits à neuf
- 4 bureaux entièrement rénovés
- Vestiaires et locaux sociaux aux normes et complètement neufs

Loyer



- A la charge du locataire :
 - Entretien SSI
 - Entretien PAC et aérothermes
 - Entretien pont de roulant (environ 1 200 € / an)
 - Entretien vélux
 - Révisions extincteurs
 - Eau
 - Electricité
 - Internet / téléphone
 - Taxe foncière,
 - OM,
 - Forfait électricité parties communes

