



## LOCAL INDUSTRIEL de 11 800m<sup>2</sup> - Zone Artisanale – GARGAS (84)

### Description du bien :

#### Surfaces:

Entrepôt, local industriel de 11 800m<sup>2</sup> dont 150m<sup>2</sup> de bureaux et locaux sociaux et un appartement de gardien de 84m<sup>2</sup>, sur une parcelle de 21 537m<sup>2</sup>.

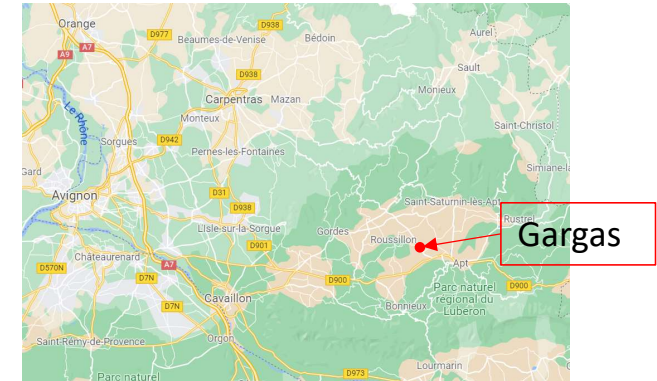
*Assainissement collectif (sanitaires) et dégrilleur avant épandage des eaux industrielles.*

*1 accès à quai, 2 accès rez-de-chaussée. Accès PL avec aire de retournement, grand parking extérieur, parking intérieur, terrain clos et accès protégés électroniquement. Toiture principale refaite en 2016.*

**Disponibilité :** Fin 2022

**Accessibilité :** A7 (échangeur Avignon Sud)

**Conditions financières :** 1,5 M € HT





## LOCAL INDUSTRIEL de 11 800m<sup>2</sup> - Zone Artisanale – GARGAS (84)

### Description du bien :

#### Eau, Utilités et Energie :

Le site est alimenté en eau de ville, en gaz de ville et en électricité. Il est connecté à la fibre et possède un réseau informatique et téléphonique. Présence d'air comprimé et d'un adoucisseur d'eau.

Il possède un forage avec un système de traitement automatique au chlore. Une zone de stockage sous clef est dédiée au stockage des produits de nettoyage. Le groupe froid de la grande chambre froide a 4 ans. Le climatiseur de la production a été remis en état il y a moins d'un an.

Les bureaux sont équipés de climatisations réversibles. L'eau chaude sanitaire est apportée par un cumulus électrique. Le site est équipé de sanitaires comprenant éviers, urinoirs et wc, ainsi qu'un « SAS » hygiène. Les bâtiments sont équipés d'une protection incendie type RIA et possèdent des éclairages suffisants à toute activité.





## LOCAL INDUSTRIEL de 11 800m<sup>2</sup> - Zone Artisanale – GARGAS (84)

### Description du bien :

#### LE TERRAIN SURFACE TOTALE 21 537m<sup>2</sup>.

Le terrain non bâti est aménagé en grand parking et aires de manœuvre et de livraison. Présence d'un revêtement bitumeux partiel, de dalles en béton et d'un sol compacté tout venant.

Le site est clôturé par un portail métallique à commande automatique ou par accès par badge, ainsi que par un grillage métallique surmontant un muret en béton enduit.





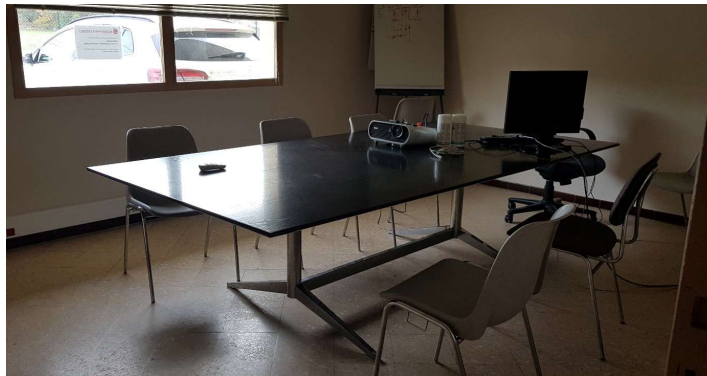


## LOCAL INDUSTRIEL de 11 800m<sup>2</sup> - Zone Artisanale – GARGAS (84)

### Description du bien :

**BUREAUX ET LOCAUX SOCIAUX**  
**SURFACE 150m<sup>2</sup>**

Sol carrelé.





## LOCAL INDUSTRIEL de 11 800m<sup>2</sup> - Zone Artisanale – GARGAS (84)

### Description du bien :

#### **ZONE DE RECEPTION / STOCKAGE SURFACE DE 1200m<sup>2</sup>.**

Immeuble d'architecture industrielle édifié de plain-pied.  
HSP max. : 9,4 mètres.

Construction en maçonnerie de parpaings d'agglomérés de béton avec habillage et bardage simple peau sur ossature métallique. Façades enduites. Toiture en bac acier et bandes d'éclairage polyester sur charpente métallique. Sol en béton.

Aménagement d'une zone de préparation et d'une chambre froide (positive) en panneaux isothermes.





## LOCAL INDUSTRIEL de 11 800m<sup>2</sup> - Zone Artisanale – GARGAS (84)

### Description du bien :

#### **PREPARATION / FABRICATION** **SURFACE DE 2194m<sup>2</sup> (1126m<sup>2</sup> + 1068m<sup>2</sup>)**

Immeuble d'architecture industrielle édifié de plain-pied. HSP max. : 6,3m.

Construction en maçonnerie de parpaings d'agglomérés de béton et béton armé. Façades enduites. Toiture en onduline et polyester sur charpente métallique. Isolation sous-toiture. Présence de panneaux sandwichs au plafond (partie fabrication).

Sol en résine ou en béton.







## LOCAL INDUSTRIEL de 11 800m<sup>2</sup> - Zone Artisanale – GARGAS (84)

### Description du bien :

#### **STOCKAGE / ETUVES** **SURFACE DE 4192m<sup>2</sup>**

Immeuble d'architecture industrielle à simple rez-de-chaussée d'un étage partiel. Cette zone inclue une zone de charge pour chariots, qui a été mise aux normes.

Construction en maçonnerie de parpaings d'agglomérés de béton et béton armé. Façades enduites. Bardage partiel en polyester. Toiture à 2 versants avec couverture en fibrociment, bacs acier et panneaux d'éclairage en polyester sur charpente métallique. Sol en béton.

Aménagement d'une étuve (HSP max. : 1,8 mètre).





## LOCAL INDUSTRIEL de 11 800m<sup>2</sup> - Zone Artisanale – GARGAS (84)

### Description du bien :

#### **CONDITIONNEMENT / FRIGO / CHAUFFERIE SURFACE DE 1608m<sup>2</sup>**

Immeuble d'architecture industrielle à simple rez-de-chaussée. HSP max. : 6 mètres.

Construction en maçonnerie de parpaings d'agglomérés de béton et béton armé. Façades enduites.

Bardage partiel en polyester.

Toiture à 2 versants avec couverture en fibrociment et panneaux d'éclairage en polyester sur charpente métallique. Isolation sous toiture partielle.

Aménagement d'une étuve (HSP max. : 2,15 mètres) et de locaux d'activités. Chaufferie (chaudière gaz brûleur récent).





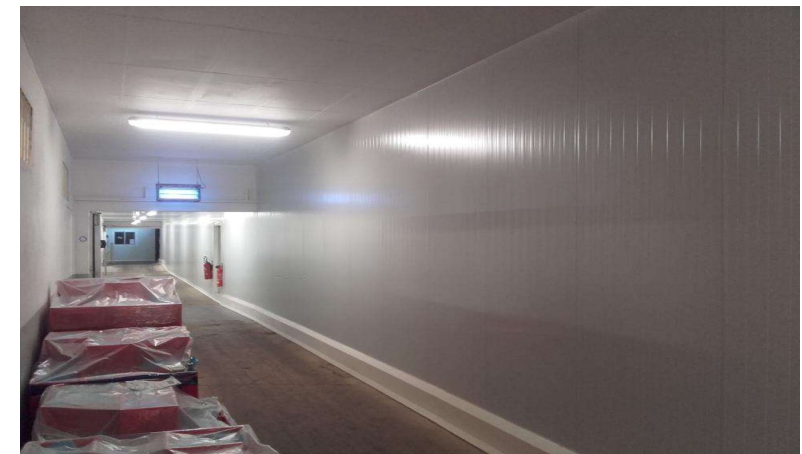


## LOCAL INDUSTRIEL de 11 800m<sup>2</sup> - Zone Artisanale – GARGAS (84)

### Description du bien :

#### COULOIRS DE CIRCULATION

Les couloirs principaux sont équipés de panneaux sandwich.





## LOCAL INDUSTRIEL de 11 800m<sup>2</sup> - Zone Artisanale – GARGAS (84)

### Description du bien :

#### **CUVES SOUS ABRIS SURFACE 1990m<sup>2</sup>.**

Bâtiment d'architecture industrielle comprenant un ensemble de cuves maçonnées couvertes (capacité : 2 881 m<sup>3</sup>) formant un hall d'exposition.

Construction en maçonnerie de parpaings d'agglomérés de béton et béton armé.

Bardage partiel en tôle laquée et polyester sur ossature métallique.

Toiture à 2 versants avec couverture en fibrociment (amiante) et panneaux d'éclairage en polyester sur charpente métallique.

Appentis en bacs autoportants sur pentes et poteaux métalliques.





## LOCAL INDUSTRIEL de 11 800m<sup>2</sup> - Zone Artisanale – GARGAS (84)

### Description du bien :

#### **CUVES EXTERIEURES SURFACE 805m<sup>2</sup>.**

Cuves en béton armé (capacité : 2 020 m<sup>3</sup>) semi-enterrées.  
Dalle en béton avec chape étanche sur cuves.

#### **GRAND PARKING EXTERIEUR**

+ parking intérieur.







## LOCAL INDUSTRIEL de 11 800m<sup>2</sup> - Zone Artisanale – GARGAS (84)

### Récapitulatif des surfaces (construites) :



Bâtiment n°	Désignation	Surface Hors Œuvre en m <sup>2</sup>
1	<b>Bureaux - Appartement gardien</b>	
	Rez-de-chaussée	101
	Etage	84
	<i>Sous-total</i>	185
2	<b>Cuves - Abris bascules</b>	
	Rez-de-chaussée	462
	<i>Sous-total</i>	462
3	<b>Vestiaires - Sanitaires – Appartement gardien</b>	
	Rez-de-chaussée	87
	Etage	70
	<i>Sous-total</i>	157
4	<b>Remise</b>	
	Rez-de-chaussée	51
	<i>Sous-total</i>	51
5	<b>Cuves sous Abris</b>	
	Rez-de-chaussée	1 990
	<i>Sous-total</i>	1 990
6	<b>Chaufferie - Conditionnement - Frigo</b>	
	Rez-de-chaussée	1 608
	<i>Sous-total</i>	1 608
7	<b>Fabrication</b>	
	Rez-de-chaussée	1 068
	<i>Sous-total</i>	1 068
8	<b>Blanchi</b>	
	Rez-de-chaussée	150
	<i>Sous-total</i>	150
9	<b>Stockage - Fabrication - Etuves</b>	
	Rez-de-chaussée	3 896
	Etage	296
	<i>Sous-total</i>	4 192
10	<b>Préparation - NTF</b>	
	Rez-de-chaussée	1 126
	<i>Sous-total</i>	1 126
11	<b>Cuves</b>	
	Rez-de-chaussée	805
	<i>Sous-total</i>	805
12	<b>Poste de Transformation</b>	
	Rez-de-chaussée	6
	<i>Sous-total</i>	6
<b>TOTAL</b>		<b>11 800</b>

