

A V E N D R E

**Ensemble immobilier
26, avenue Kléber
35 460 VAL COUESNON**



L'ensemble immobilier se compose :

1°) D'un terrain d'assiette d'une contenance superficielle totale de 38.871 m² (sous-réserve), le tout Cadastéré comme suit :

Section	Parcelles	Surface
AB	325	426 m ²
AB	326	481 m ²
B	862	4 013 m ²
B	975	14 565 m ²
B	976	10 238 m ²
B	977	9 148 m ²
Contenance Totale		38 871 m ²

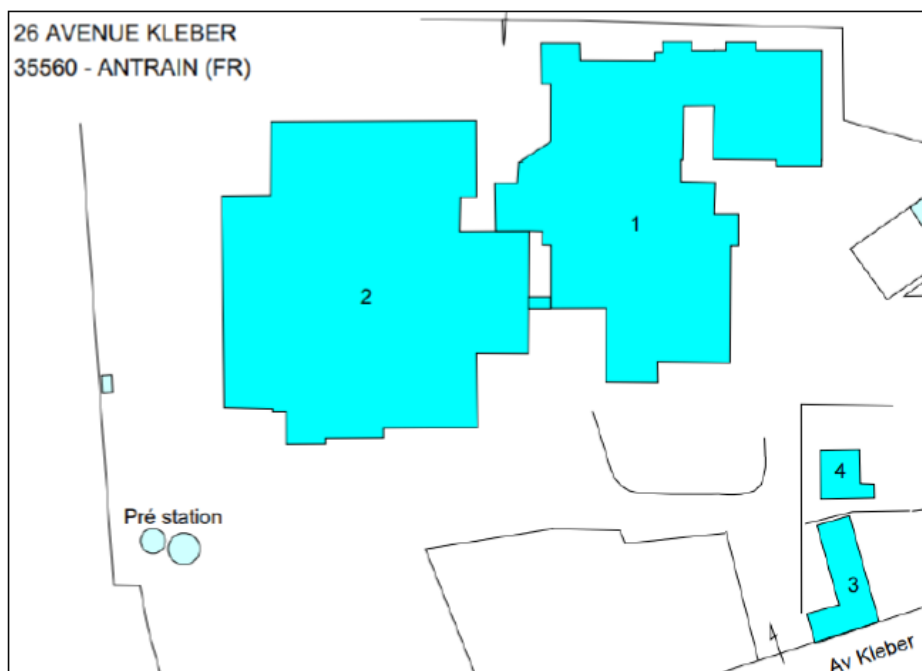
Ce tènement, de configuration irrégulière, comprend quatre bâtiments, d'une surface au sol hors oeuvre d'environ 8.990 m² (sous-réserve).

Le terrain sans relief, présente une déclivité. Il est clôturé (clôture rigide/souple entre potelets métalliques/grillagée entre poteaux en béton préfabriqué). Accès par portails métalliques coulissants sur rails, motorisés/à deux battants, manuels.

Les parties non bâties aménagées sont traitées en :

- ✓ En voirie lourde goudronnée et légère (allée de circulations, parkings VL/PL et aire de manœuvre).
- ✓ Bordures en béton préfabriqué.
- ✓ Engazonnement/plantations diverses.
- ✓ Eclairage des abords.
- ✓ Adduction d'eau : branchement sur réseau public, comptage, distribution intérieure. Bassin incendie.
- ✓ Assainissement : réseau d'évacuation des eaux pluviales et eaux sanitaires. Bassin de décantation.
- ✓ Station de pré traitement (bassin de réception en béton, pompes, bassin béton, aérateur, capacité : 120m³, bassin à boues, capacité : 90m³, dégrilleur, tamis rotatif, préleveur d'échantillon, débitmètre, armoire électrique.
- ✓ Poteaux incendie.

2°) D'un bâtiment principal (bâtiments n°1 et 2) à usage d'ancien abattoir et agroalimentaire et de deux bâtiments secondaires (bâtiments n°3 et n°4) à usage d'anciens bureaux et de remise et d'habitation (ancien logement de fonction).



Détail des surfaces des bâtiments (sous-réserve)

Bâtiment	Niveau	Destination	Surfaces Utiles
1	Ss/RC/Rdc/2étages	Accueil/Bureaux/sanitaires	347 m ²
	Ss/RC/Rdc/2étages	Bureaux/vestiaires/réfectoire/salle de réunion	881 m ²
	Ss/RC/Rdc/2étages	Bureaux/laboratoires/circulations	214 m ²
	Ss/RC/Rdc/2étages	Stockage	72 m ²
	Ss/RC/Rdc/2étages	Entrepôt emballage	216 m ²
	Ss/RC/Rdc/2étages	Salle des machines/préparation/stockage/emballage	1 079 m ²
	Ss/RC/Rdc/2étages	Salle des machines/locaux techniques/lavage	237 m ²
	Ss/RC/Rdc/2étages	Atelier de découpe/conditionnement/expédition/stockage	3 482 m ²
	Ss/RC/Rdc/2étages	Liaison abattoir/découpe	211 m ²
	Ss/RC/Rdc/2étages	Quais	170 m ²
	Ss/RC/Rdc/2étages	Locaux cuirs et annexes	162 m ²
	Ss/RC/Rdc/2étages	Locaux triperie	269 m ²
	Ss/RC/Rdc/2étages	Salle des machines	125 m ²
	Ss/RC/Rdc/2étages	Liaison abattoir/découpe	211 m ²
	Ss/RC/Rdc/2étages	Hall d'abattage	2 068 m ²
	Ss/RC/Rdc/2étages	Stabulation	1 471 m ²
2	Rez-de-chaussée	Bureaux/Remise	220 m ²
3	Rez-de-chaussée	Logement	91 m ²
Total Surfaces			11 526 m²

POUR DEMANDE DE DOSSIER, VISITE ET OFFRE

ETUDE DE RENNES - Me Benjamin BRILLAUD

rennes@mjpraxis.fr - 02.99.35.11.31

Référence du dossier: SAS AIM ANTRAIN/FDC/BB