

UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

au cœur de 2 bassins d'emploi :

Clermont-Ferrand et Vichy

Au carrefour entre Clermont-Ferrand, Vichy et Thiers, la Zone d'Activités de Lhérat, commune de Randan, est idéalement située pour qui souhaite rayonner sur les départements du Puy-de-Dôme et de l'Allier.

Aménagée et commercialisée par la Communauté de communes des Coteaux de Randan, elle a vocation à accueillir tous types d'activités, artisanale, industrielle et commerciale.



ZA DE LHÉRAT

chiffres clés

- 6 000 m² viabilisés : électricité, eau potable, téléphone, assainissement, ADSL...
- Terrains à 6,90 € TTC le m²



Communauté de communes
Plaine Limagne

158, Grande rue - BP 23
63260 AIGUEPERSE
Tél : 04 73 86 89 80

Mail : contact@plainelimagne.fr
www.plainelimagne.com

Projet cofinancé par :



En partenariat avec :



Gîte d'entreprises des Coteaux de Randan

Conception-rédaction : www.quiplosest.com - Crédits photos : C. Camus, Architecte - Pierre Grosmond - Document non contractuel - Imprimé en 500 exemplaires sur papier issu de forêts gérées durablement.



BOOSTEZ votre développement

UN GÎTE d'entreprises modulable et économe

Situé en entrée de la zone d'activités, en bordure de la route départementale 59, le Gîte d'entreprises offre 2 ateliers et 2 bureaux en totale modularité.

Grâce à sa conception de niveau Très Haute Performance Énergétique, il permet à ses locataires de bénéficier de charges maîtrisées.

Le bâtiment, habillé de bois, arbore quelques touches colorées qui lui donne fière allure.



À 15 mn de Vichy

À 35 mn de Clermont-Ferrand et de l'A71

À 30 mn de Thiers et de l'A89

À 30 mn de Riom



UN ATOUT pour votre développement

Conçu pour accompagner le développement de votre activité pendant 5 ans, le Gîte d'Entreprises est un véritable atout pour démarrer ou poursuivre vos premières années d'activités.

Modulable

Bureau ? Atelier ? Ou la totalité ? Ici tout est possible puisque le bâtiment est entièrement modulable. Vous pouvez choisir selon vos besoins !

Économe

Ce bâtiment vous aide à faire des économies !

- orientation sud pour privilégier l'entrée de la lumière et les apports solaires,
- chauffage par pompe à chaleur pour les bureaux et aérotherme gaz pour les ateliers,
- isolation renforcée : conception bois pour les ateliers et isolation par l'extérieur pour les bureaux,
- indépendance énergétique : chaque espace est autonome.

Valorisant

Mêlant bois et métal, gris et touches colorées, le bâtiment est esthétiquement réussi. Il est parfaitement intégré dans son environnement grâce à son bardage de bois foncé comme les écorces environnantes. Les extérieurs bénéficient d'un traitement paysager à base d'essences locales. Vos clients vont apprécier cet environnement valorisant pour votre activité et vont adorer vous rendre visite !



Bureau

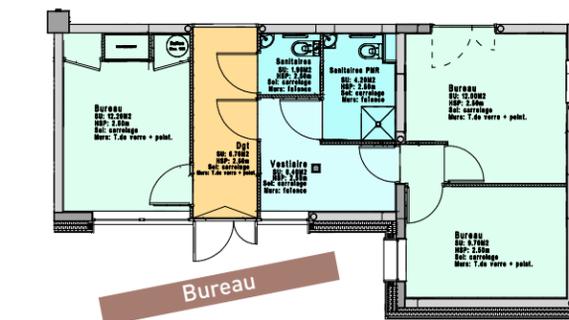


Atelier



Bureau

CARACTÉRISTIQUES techniques



Bureau

Les bureaux

- 2 bureaux de 55 m² chacun
- Chauffage par pompe à chaleur
- Plancher chauffant rafraichissant
- Isolation phonique renforcée entre bureaux et ateliers
- Equipés de vestiaires et sanitaires
- Facilité d'entretien : sols entièrement carrelés et murs en faïence ou toile de verre peinte
- Accessible aux personnes à mobilité réduite
- Parking extérieur

Les ateliers

- 2 ateliers de 185 m²
- Très beau volume avec une hauteur moyenne de 5,50 m
- Dallage en béton quartzé d'une portance de 2 tonnes/m²
- Chauffage aérotherme gaz
- Ventilation par caissons avec batterie de réchauffage régulée
- Portes sectionnelles de 3,80 x 3,50 m de hauteur
- Possibilité de mezzanine autoportante
- Equipé d'un bloc sanitaire et d'un bloc évier
- À l'extérieur :
 - Parking
 - Large cour de manœuvre pour véhicules et camions
 - Locaux de stockage pour produits dangereux
 - Espace de tri sélectif collectif
 - Zone de stockage

Modalités de location

- Bureau : 350 euros HT / mois
- Atelier : 650 euros HT / mois
- Bail à durée limitée : 5 ans maximum

