

# Location bureaux 5200m<sup>2</sup>, Nevers - Nièvre

## Bourgogne-Franche-Comté

<https://aer-bfc.com/offre-immobiliere/?offre=24580440600107-INKUB>

**Type de transaction :** Location

**Nature du bien :** Bâtiment/Local

**Type de bien :** Bureaux

**Type d'activité :** Services

**Surface développée :** 5200m<sup>2</sup>

**Département :** Nièvre

**Localisation :** 58000 Nevers

**Loyer/m<sup>2</sup>/an :** 90,00€

*Prix en euros hors taxe, hors frais d'agence en sus.*

## Description générale

Situés dans le quartier d'affaires Cobalt (ancienne caserne militaire réhabilitée), le bâtiment L'INKUB et son extension L'INKUB Agora Business forment un pôle tertiaire de 5 200 m<sup>2</sup> dédié à l'innovation et au numérique. Il est composé d'un incubateur régional de startups, un accélérateur Le Village by CA Nevers, un hôtel d'entreprises, et propose des espaces réceptifs et nomades.

## Accessibilité

Centre-ville historique et commerçant

À 3 minutes en bus et 10 minutes à pied, de la gare SNCF

Train : À 1 h 50 de Paris - 16 liaisons directes quotidiennes

Transports en commun : Desservi par le réseau de bus, dont 2 lignes régulières

## Informations techniques

- Type localisation : **centre ville**
- Surface développée : **5200m<sup>2</sup>**
- Surface divisible : **Oui**
- Nombre de stationnements extérieurs : **400**
- Alarmes : **Oui**
- Fibre optique : **Oui**
- Aides à finalité régionale : **Oui**

## Description technique

Bâtiments sur 3 niveaux. Environ 600 m<sup>2</sup> de bureaux (de 15 à 110 m<sup>2</sup>), un espace évènementiel, 2 salles de réunion, 3 bureaux nomades et un espace de coworking.

---

## Prestations / Services

Neuf. Bâtiment Basse Consommation.

Bâtiment « connecté et communicant »

labellisé R2S/Smart Building

Fibre optique - Data center

Parking : Environ 400 places sur l'ensemble du site

Sécurité : Vidéoprotection, alarmes, gestion des accès par badges et portier numérique

---

## Contexte situation

Services de proximité Commerces, restaurants, services publics et bancaires, piscine communautaire, pôle étudiant

Tissu d'entreprises voisines L'IFSI, le CNFPT, une école de kinésithérapie et d'ergothérapie, la Banque de France, un pôle ingénierie de la SNCF ainsi que le pôle aquatique Aquabalt

---

## Ce bien est proposé par :

