

# Location locaux d'activités ZA 3R 440m<sup>2</sup>, Rioz - Haute-Saône (70)

## Bourgogne-Franche-Comté

<https://aer-bfc.com/offre-immobiliere/location-locaux-dactivites-za-3r-440m2-rioz-haute-saone-70-4389/>

**Type de transaction :** Location

**Type de bien :** Locaux d'activités

**Type d'activité :** Industrie / Logistique / Services / Autres

**Surface développée :** 440m<sup>2</sup>

**Département :** Haute-Saône (70)

**Localisation :** Rioz



## Description générale

Idéalement situé avec visibilité et accès direct depuis la double voie RN57, à seulement 15 minutes de Besançon, ce bien est également à mi-chemin entre Vesoul et la capitale comtoise.

Construit en 2016 sur un nouveau parc d'activités où sont déjà présents des entreprises dans les domaines tertiaires et industriels.

Vous bénéficierez d'un emplacement stratégique grâce aux aménagements routiers récents avec le tout en double voie depuis Besançon, et la proximité avec la gare TGV.

Vous pourrez également profiter du raccordement à la fibre disponible sur notre secteur.

### **Bâtiment à usage professionnel comprenant :**

- bureaux et open space : 120m<sup>2</sup>
- atelier : 200m<sup>2</sup>
- stockage en mezzanine : 120m<sup>2</sup>

## Prestations / Services

Vous trouverez sur place de nombreux services dédiés aux entreprises :

- Hôtel d'entreprises de la CCPR avec pépinière d'entreprises
- Avec l'ensemble de ses zones d'activités dans un secteur de 10km, plus de 120 entreprises (tertiaire et industrie) gravitent autour du parc d'activités
- Internet fibre installé par Haute-Saône numérique
- Ville de Rioz avec tous les services
- Agrandissement du parc d'activités avec une dizaine de projets en cours
- Centre de valorisation des déchets à 700m

## Description technique

Le bien se compose de :

- Espace open space (possibilité bureaux, show-room, espace de vente) sur 120m<sup>2</sup>
- Espace social aux normes (toilette PMR, sanitaires/vestiaires)
- Atelier / Espace industriel de 200m<sup>2</sup> avec porte sectionnelle automatique, très belle hauteur sous plafond 6 mètres
- Espace de stockage avec accès sur mezzanine de 120m<sup>2</sup>, transformable en bureaux si besoin
- Tout équipé : cuisine meublée, meubles intégrés pour archives, baie de brassage et réseau informatique, ...
- Parking bitumé avec espace verts, très bel environnement

---

## Accessibilité

- Accès direct depuis RN57 (double voie) à 500m de la sortie
- Visibilité directe sur cet axe de grand passage
- Situé à 15 minutes de Besançon et de Vesoul
- Gare TVG Franche-Comté à 10 minutes