

# Achat / Location locaux d'activités / bureaux Le Cobalt 6500m<sup>2</sup>, NEVERS - Nièvre (58)

## Bourgogne-Franche-Comté

<https://aer-bfc.com/offre-immobiliere/achat-location-locaux-dactivites-bureaux-le-cobalt-6500m2-nevers-nievre-58-6620/>

**Type de transaction :** Achat / Location

**Type de bien :** Locaux d'activités / Bureaux

**Type d'activité :**

**Surface développée :** 6500m<sup>2</sup>

**Département :** Nièvre (58)

**Localisation :** NEVERS



## Description générale

Une offre immobilière de 3 bâtiments réhabilités avec un taux d'occupation très élevé et 3 autres restant à réhabiliter proche du centre-ville et de la gare.

Bâtiments à réhabiliter :

- 1 bâtiment de 4 600 m<sup>2</sup>
- 1 bâtiment de 1 300 m<sup>2</sup>
- 1 bâtiment de 600 m<sup>2</sup> plutôt orienté résidence étudiante ou logements.

## Prestations / Services

- Tête de réseau fibre optique départementale à moins de 30 mètres. Très haut débit et fibre optique disponible.
- Services de proximité : Commerces, restaurants, services aux entreprises. Centre aquatique Aquabalt sur le site.
- Parking : Le projet urbain de Cobalt prévoit 306 places de stationnement dans le cadre de l'aménagement des espaces publics.

## Description technique

- État général des bâtiments : Remis à neuf dans le cadre de la réhabilitation.
- État général des installations (électricité, chauffage, ascenseurs...) : Remise à neuf dans le cadre de la réhabilitation. Charge énergétique d'environ 6€/m<sup>2</sup>/an.
- Local climatisé pour serveurs informatique aménageable.
- Local d'archives aménageable.
- Possibilité de créer une salle de traitement industrialisé du courrier (100 à 200 m<sup>2</sup>).

## Accessibilité

- Réseau de transports en commun dense sur ce secteur.
  - À une dizaine de minute de l'A77 Paris - Clermont-Ferrand - Montpellier (A75).
  - À 2 h de Paris, 1 h 30 de Clermont- Ferrand et 3 h de Lyon
  - À 10 minutes à pied de la gare (1h50 de Paris - 13 liaisons quotidiennes directes).
- 

## Gestionnaires

