

Locaux industriels avec bureaux et production à louer - 3238 Gals/BE



3'066 m² individuels + 740m² communs

Production · Bureaux · Salle blanche classe 8 · Espaces communs

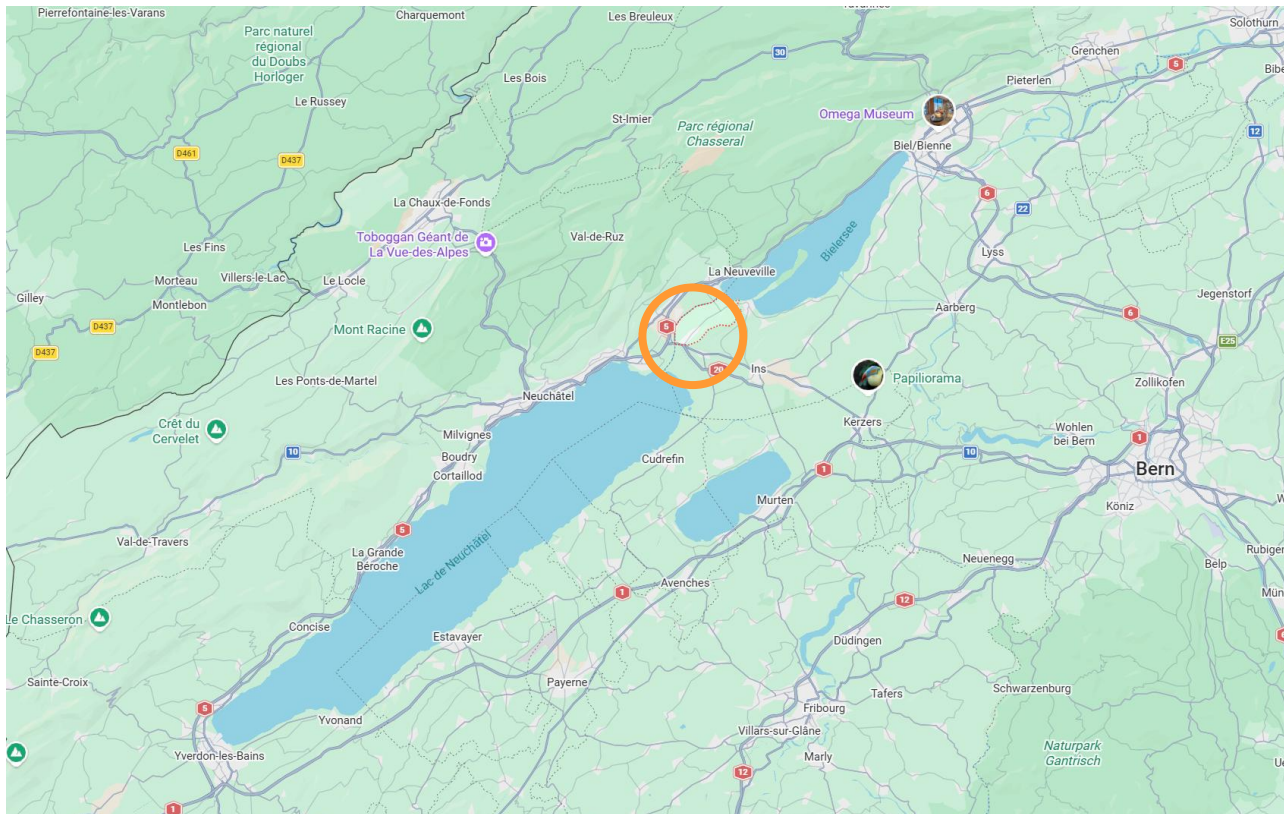
Disponible de suite

À Gals/BE, un site industriel moderne et polyvalent est proposé à la location. Il combine des halles de production fonctionnelles, des bureaux lumineux, une salle blanche de classe 8, des locaux techniques ainsi que des infrastructures communes adaptées aux besoins d'une entreprise industrielle, technique ou de services.

Le bâtiment offre un environnement professionnel, fonctionnel et déjà largement équipé, idéal pour regrouper production, administration, développement, logistique interne et accueil des collaborateurs sur un même site.



Situation



Situé à Gals, à proximité de la Route principale 10, le site bénéficie d'un emplacement pratique au cœur d'une région bien connectée entre deux lacs.

Temps d'accès indicatifs :

- Neuchâtel : env. 15 min
- Bienne : env. 25 min
- La Chaux-de-Fonds : env. 25 min
- Berne : env. 40 min
- Yverdon-les-Bains : env. 40 min
- Fribourg : env. 40 min

Cette situation permet de rejoindre rapidement plusieurs pôles économiques régionaux tout en bénéficiant d'un environnement calme, fonctionnel et facilement accessible.

Caractéristiques du bâtiment

Le bâtiment, achevé en 2001, est en excellent état et dispose d'infrastructures adaptées aux activités industrielles et administratives.



Caractéristiques principales :

- Bâtiment représentatif achevé en 2001
- Excellent état général
- Chauffage au sol pour les bureaux du 1er étage
- Charge utile des halles de production : 1.5 t/m²
- Équipement électrique existant : 220 / 400 V
- Bureaux et salles de réunion meublés et équipés
- Palan électrique dans la halle principale de production
- Salle blanche de classe 8
- Locaux techniques et infrastructures existantes
- Rampe / quai de chargement et de livraison

Un bâtiment entretenu et modernisé

Plusieurs investissements récents renforcent l'attractivité et la fiabilité technique du site :

- Raccordement au réseau de chauffage à distance écologique en 2023
- Automation du bâtiment remise à neuf en 2023
- Nouveau groupe froid pour la salle blanche en 2023
- Révision du système sprinkler en 2025
- Nouveaux compresseurs à air prévus pour 2027

Ces améliorations contribuent à offrir un environnement de travail fiable, moderne et adapté aux exigences d'une activité industrielle ou technique.

Surfaces individuelles



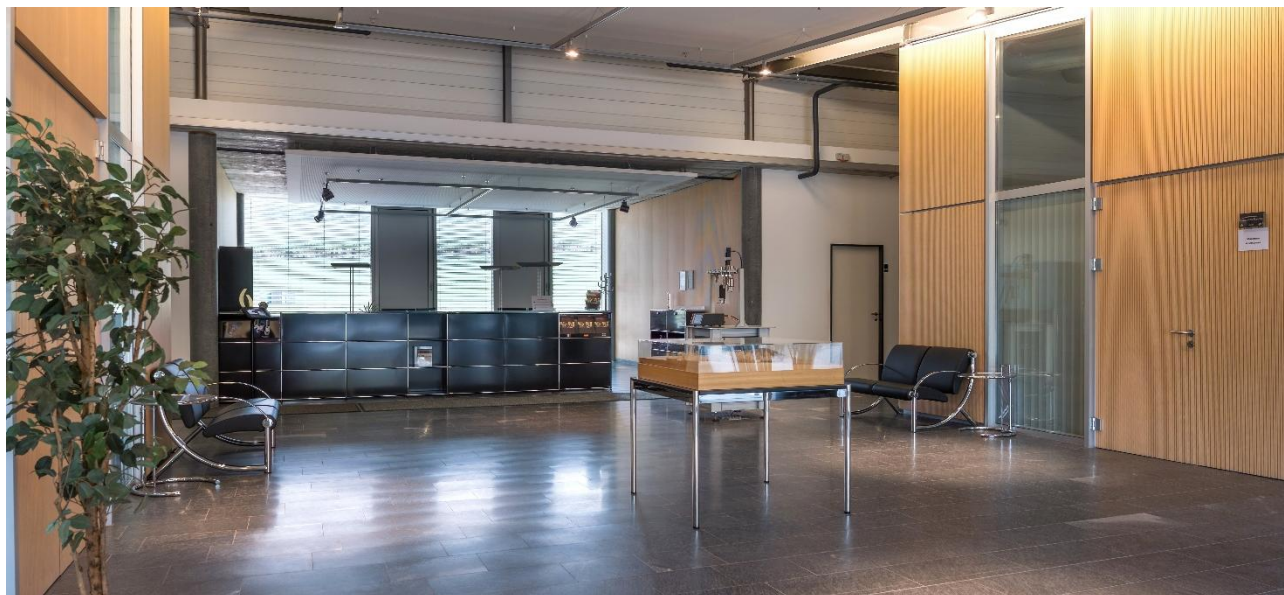
La surface utile individuelle représente **3'066 m²**, répartis comme suit :

Type de surface	Surface
Bureaux	838 m ²
<i>dont bureaux climatisés</i>	<i>314 m²</i>
Halles de production	1'465 m ²
Salle blanche classe 8	117 m ²
Local serveur climatisé	14 m ²
Locaux archives	172 m ²
Corridors	259 m ²
Kitchenettes	24 m ²
Sanitaires et vestiaires	76 m ²
Locaux techniques	72 m ²
Cabanon extérieur	29 m ²

Flexibilité supplémentaire :

Environ **220 m² de bureaux peuvent être transformés en surface de production**, selon les besoins du futur locataire.

Espaces communs et infrastructures partagées



En complément des surfaces individuelles, le site comprend environ **740 m² de surfaces communes**, partagées avec un autre locataire.

Surface commune	Surface
Entrée et réception	170 m ²
4 salles de réunion	130 m ²
Cafétéria	102 m ²
Salle de fitness	90 m ²
Quai de chargement et livraisons	172 m ²
Locaux techniques	71 m ²
Sanitaires visiteurs	4 m ²
Local hôtesse	3 m ²

Stationnement :

- 8 places de parking visiteurs sur le toit, partagées avec un autre locataire
- 160 places de parking collaborateurs, partagées avec un autre locataire

Ces espaces communs apportent une réelle valeur ajoutée au quotidien : accueil des visiteurs, réunions internes, pauses collaborateurs, livraison, circulation des marchandises et confort des équipes.

Un site adapté à différents profils d'entreprises



Ce site convient particulièrement aux entreprises recherchant un environnement complet pour combiner :

- production ou assemblage
- développement technique
- activités industrielles légères
- administration et bureaux
- logistique interne
- accueil clients, visiteurs et collaborateurs
- activités nécessitant une salle blanche ou des infrastructures techniques existantes

Grâce à sa configuration sur plusieurs zones et à la possibilité d'adapter certaines surfaces, le bâtiment offre une base flexible pour développer ou regrouper des activités dans un environnement professionnel, fonctionnel et bien équipé.

Plans

Plans disponibles sur demande afin d'évaluer plus précisément la répartition des surfaces et les possibilités d'aménagement.

Renseignements

Pour plus d'informations, contactez :

Michel Assaf

+41 32 338 80 80

immobilier@unitechnologies.com