NCBC Lyon
1, rue Claude Chappe
69370 ST DIDIER AU MONT D OR
d.bassini@ncbc.fr
Tél : 04 37 24 14 00
www.ncbc.fr

LOCAUX COMMERCIAUX / SHOWROOM

REFERENCE

Référence :	**7026**

DESCRIPTION

- À VENDRE / À LOUER -

Situé sur l'axe stratégique et très fréquenté de la route de Villefranche, à Anse, au nord de Lyon, le Retail Park de Viadorée se distingue par une surface développée de 9 000 m² et une visibilité exceptionnelle. Ce complexe commercial présente un atout majeur : son accessibilité optimale, facilitant l'afflux de visiteurs et de clients potentiels.

Le Retail Park de Viadorée se compose de 12 lots distincts, offrant ainsi une diversité d'espaces adaptés à divers besoins commerciaux. Implanté au cœur d'une zone commerciale en plein essor, ce parc incarne une harmonie parfaite entre une esthétique architecturale de haute qualité, mise en valeur par un bardage à effet bois, et une situation géographique avantageuse.

Nichée entre les pôles économiques dynamiques de Lyon et de Villefranche-sur-Saône, cette localisation privilégiée offre un cadre propice à l'implantation et au développement de commerces non alimentaires. Les entreprises cherchant à s'établir dans un environnement stimulant trouveront ici une opportunité idéale pour accroître leur visibilité et leur attractivité.

En tant que pôle d'immobilier d'entreprise, ce Retail Park propose des espaces adaptés pour divers types d'activités, incluant des commerces, des showrooms et d'autres établissements commerciaux. Les infrastructures modernes et bien pensées assurent une expérience client enrichissante et un cadre de travail agréable pour les professionnels.

CONDITIONS COMMERCIALES

Activités possibles : Immobilier d'Entreprise / Commerces / Showroom

Type de bail :	**commercial**
Durée du bail :	**3/6/9 ans; 6 ans**
Durée du préavis :	**6 mois**
Indexation :	**Annuelle**
Indice :	**ILAT**
Loyers et charges :	**Trimestriels et d'avance**

SURFACES PRINCIPALES

Surface totale :	**1147 m²**
Surface divisible :	**à partir de 779 m²**

PROGRAMME

Nom du programme :	**ZAC DE VIADOREE PARC D ACTIVITE**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2022**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**1 447,25 €/m²**
Honoraires à charge :	**Du vendeur**
Dépôt de garantie :	**0 €/m²**
Honoraires :	**72,36 € HT/m²**
Assujetti à la TVA :	**Oui**