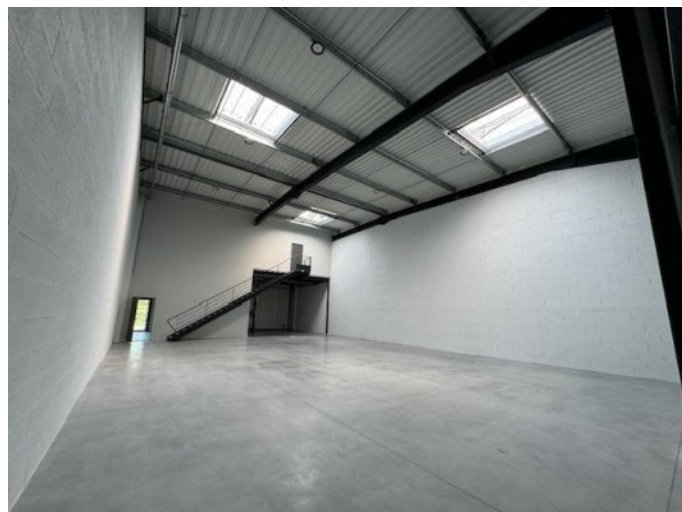


## Local d'activité neuf disponible à la location



### REFERENCE

Référence : **7035**

### DESCRIPTION

Disponibilité du lot C7, état neuf - vente ou location

Situé au cœur du dynamique pôle économique TECHLID, à l'Ouest de Lyon, sur la commune de La Tour-de-Salvagny, NCBC met à disposition des surfaces d'activité variées, disponibles à la vente ou à la location. Ce parc clos et sécurisé bénéficie d'une localisation stratégique, à proximité immédiate des autoroutes A89 et A6, facilitant ainsi l'accès aux axes majeurs de la région.

Le parc immobilier comprend trois bâtiments modernes, totalisant une surface de 7 209 m<sup>2</sup>, implantés sur un vaste terrain de 15 942 m<sup>2</sup>. L'ensemble se distingue par une architecture élégante et est agrémenté de généreux espaces verts, offrant un cadre de travail agréable et propice à la productivité.

Cette offre représente une opportunité rare pour les entreprises cherchant à s'implanter dans une zone en plein essor, alliant accessibilité, sécurité et qualité environnementale.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **35 511 € HC et HT**  
Loyer annuel : **144,35 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **8 877 €**

NCBC Neyrat Entreprise - 1, rue de la Grange Frangy - 71100 Chalon-sur-Saône - (+33) 03 85 94 72 17 - contact@ncbc.fr - www.ncbc.fr  
SARL au capital de 12 000 € - Carte Professionnelle n° 71CP-1181 - Préfecture de Mâcon - Garantie : GALIAN - 89 rue de la Boétie - 75008 PARIS  
NCBC Entreprise - 18, quai du général Sarrail - 69006 Lyon - (+33) 04 37 24 14 00

### CONDITIONS COMMERCIALES

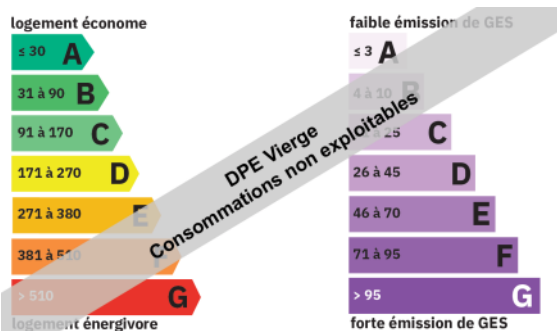
Activités possibles :  
ATELIER/PRODUCTION/NEGOCE/STOCKAGE

Type de bail : **Commercial**  
Durée du bail : **3/6/9 ans**  
Durée du préavis : **6 mois**  
Indexation : **Annuelle**  
Indice : **ILAT**  
Loyers et charges : **Trimestriels et d'avance**  
Sous-location : **Avec accord du bailleur**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **246 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DPE ANCIENNE VERSION