

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 m², implantés sur un vaste terrain de 15 942 m². 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/m²**

Dépôt de garantie : **8 877 €**

Honoraires : **5 326,65 € HT**

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 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

