

## LOCAL A LOUER A LOZANNE



### REFERENCE

Référence : **7055**

### DESCRIPTION

Située au nord-ouest de Lyon, dans la ZAC des Prés Secs à Lozanne, cette opportunité de location proposée par NCBC se distingue par sa proximité stratégique, à seulement 10 minutes de Techlid. Le local d'activité moderne, en excellent état, offre des bureaux à la fois au rez-de-chaussée et à l'étage.

L'immeuble abrite trois lots distincts, chacun bénéficiant de bureaux climatisés sur les deux niveaux. L'atelier comprend un chauffage aérotherme au gaz, une alimentation électrique en triphasé et un point d'eau.,.

La sécurité du site est assurée par une cour clôturée avec un portail automatique, et de nombreux espaces de stationnement sont disponibles pour les utilisateurs. Les frais de bail, s'élevant à 1 200€ HT, sont partagés entre le bailleur et le preneur. Cette offre sera disponible à partir du 31 mars 2025, offrant ainsi une solution anticipée pour les entreprises en quête d'un espace fonctionnel et bien situé.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **39 480 € HC et HT**

Loyer annuel : **90,14 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **9 870 €**

Honoraires : **7 896 € HT**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Activités possibles : PRODUCTION/STOCKAGE/NEGOCE

Type de bail : **COMMERCIAL**

Durée du bail : **3/6/9 ans**

Durée du préavis : **6 mois**

Indexation : **Annuelle**

Indice : **ILAT**

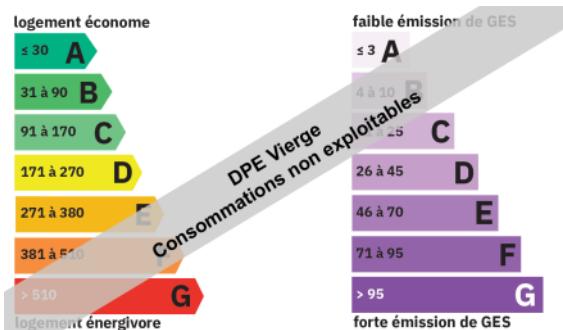
Loyers et charges : **Trimestriels et d'avance**

Sous-location : **Avec accord du bailleur**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **438 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 253 €/an**

Taxe foncière : **5,14 €/m<sup>2</sup>/an**