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

A LOUER LOCAL D'ACTIVITE / PRODUCTION / PONT ROULANT 10T

REFERENCE

Référence :	**7087**

DESCRIPTION

À LOUER : Opportunité exceptionnelle à Chassieu, Lyon Est

Découvrez un local d'activité idéalement situé au cœur d'un parc dynamique à Chassieu. Offrant une surface totale de 1 154 m², ce bien peut être modulé et réuni pour répondre parfaitement à vos exigences professionnelles.

Ces espaces, entièrement rénovés, bénéficient de travaux de modernisation de grande envergure, incluant :
- Le désamiantage et la pose d'une toiture neuve pour une sécurité optimale.
- La rénovation intégrale des bureaux et vestiaires pour un confort accru.
- L'installation d'un système de chauffage performant à aérothermes gaz dans les entrepôts.
- Un éclairage modernisé avec un relamping LED pour une meilleure efficacité énergétique.
- Le remplacement des trois rideaux métalliques, garantissant sécurité et praticité.

Chaque lot est équipé d'un pont roulant de 10 tonnes, idéal pour les activités nécessitant la manutention de charges lourdes. Une opportunité rare à ne pas manquer pour développer vos activités dans un cadre moderne et fonctionnel !

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel :	**74,39 € HC et HT/m²**
Dépôt de garantie :	**18,60 €/m²**

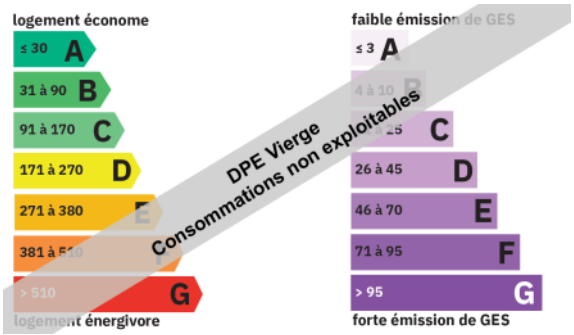
CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	**Commercial**
Durée du bail :	**3/6/9 ans**
Frais de rédaction du bail :	**750 €**
Indexation :	**Annuelle**
Indice :	**ILAT**
Loyers et charges :	**Trimestriels et d'avance**
Sous-location :	**Avec accord du bailleur**

SURFACES PRINCIPALES

Surface totale :	**1150 m²**
Surface divisible :	**à partir de 1150 m²**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**6,31 €/m²/an**