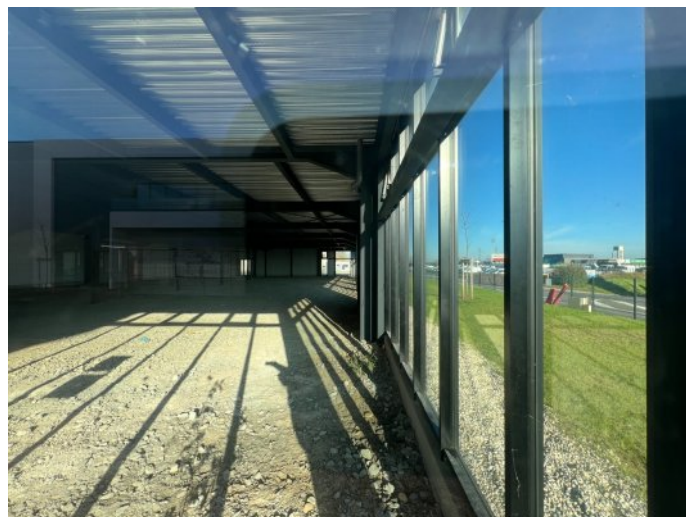


## A LOUER BATIMENT MIXTE EN FACADE



### REFERENCE

Référence : **7094**

### DESCRIPTION

Découvrez une opportunité exceptionnelle dans la zone d'activité dynamique d'Arnas, près de Villefranche-sur-Saône (69) ! Ce local à louer bénéficie d'une visibilité remarquable et se compose de deux bâtiments modernes, chacun offrant une superficie de 1 950 m<sup>2</sup>, avec la possibilité de diviser à partir de 450 m<sup>2</sup>. Que ce soit pour un usage industriel, artisanal, tertiaire ou même pour aménager un showroom, ce site répond parfaitement aux besoins variés des entreprises locales.

L'un des bâtiments a déjà trouvé preneur, preuve de l'attractivité du lieu. Il ne reste donc qu'un seul local disponible, prêt à accueillir votre activité professionnelle. Ne manquez pas cette occasion unique de vous implanter dans un environnement stratégique et en pleine expansion. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations et pour organiser une visite !

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **92,31 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **0 €/m<sup>2</sup>**

Honoraires : **13,85 € HT/m<sup>2</sup>**

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2024**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Activités possibles : SHOW ROOM / NEGOCE / STOCKAGE / BUREAUX

Type de bail : **COMMERCIAL**

Durée du bail : **3/6/9 ans; 6 ans**

Frais de rédaction du bail : **1 200 €**

Durée du préavis : **6 mois**

Indexation : **Annuelle**

Indice : **ILAT**

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

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

### SURFACES PRINCIPALES

Surface totale : **1950 m<sup>2</sup>**

Surface divisible : **à partir de 400 m<sup>2</sup>**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

