**NCBC Lyon**
1, rue Claude Chappe
69370 ST DIDIER AU MONT D OR
d.bassini@ncbc.fr
04 37 24 14 00
www.ncbc.fr

# A VENDRE BATIMENT D'ACTIVITE





## REFERENCE

Référence : **7097**

## DESCRIPTION

À PROXIMITÉ DE LA TECHLID, sur la commune de Chasselay, découvrez ce bâtiment récent construit en 2021, implanté sur une parcelle de 3 288 m². D'une surface totale de 1 035 m², il combine des volumes généreux et une implantation réfléchie qui favorisent la lumière naturelle et une circulation fluide entre les différents espaces.

Le site bénéficie d'un environnement bucolique et champêtre, rare pour ce type de construction, offrant un cadre apaisant tout en restant très accessible : à seulement 300 mètres de la route nationale et à proximité immédiate de la zone d'activités de Lissieu. Cette situation facilite les flux logistiques tout en proposant un cadre extérieur agréable pour le personnel ou la clientèle.

Le bâtiment présente une grande polyvalence d'usage. Au rez-de-chaussée, les surfaces dédiées à l'atelier et au stockage sont adaptées à l'accueil de semi-remorques et organisées pour un usage professionnel efficace. Un magasin avec autorisation de vente au détail (ERP5) complète l'ensemble, permettant une exploitation commerciale directe. À l'étage, un espace aménagé en appartement comprend une terrasse, un salon, une suite parentale, plusieurs chambres, des bureaux et des salles de bain ; ces volumes peuvent être conservés en logement ou facilement transformés en bureaux selon les besoins.

## CONDITIONS COMMERCIALES

Activités possibles :

DIVERS COMMERCES, EQUIPEMENT DE LA MAISON, INDUSTRIE - PRODUCTION

| | |
|---|---|
| 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

| | |
|---|---|
| Surfaces : | **1035 m² environ** |
| Terrain : | **3288 m² environ** |

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2021**

## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **1 559 000 €** |
| Prix de vente : | **1 506,28 €/m²** |