

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