

## A VENDRE LOCAUX MIXE BUREAUX/ACTIVITE



### REFERENCE

Référence : **7143**

### DESCRIPTION

Découvrez une opportunité exceptionnelle avec NCBC : un local polyvalent parfaitement adapté à vos besoins professionnels, situé au cœur des espaces dynamiques du Chesnes. Ce bien rare sur le marché allie fonctionnalité, accessibilité et confort, idéal pour des activités de bureau, d'atelier ou de petit stockage.

**\*\*Un espace pensé pour votre activité :\*\***

Ce local se distingue par sa configuration ingénieuse et optimisée. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un plateau cloisonné avec un accès indépendant, conçu pour accueillir un bureau de réception ainsi qu'un espace atelier ou stockage. Cet espace est équipé d'une porte dédiée, facilitant les opérations logistiques et le déplacement des équipements.

À l'étage, un plateau traversant, partiellement cloisonné, offre un environnement lumineux et modulable, parfait pour aménager des bureaux selon vos besoins spécifiques. Les volumes sont généreux et permettent une organisation fluide de vos espaces de travail.

**\*\*Des atouts pratiques et stratégiques :\*\***

Pour vous garantir un confort au quotidien, ce local dispose de **\*\*trois places de stationnement extérieur\*\***, un avantage indéniable pour vos collaborateurs et visiteurs. De plus, son emplacement bénéficie d'une **\*\*excellente accessibilité\*\***, que ce soit en voiture ou via les transports en commun. Proche des lignes de tramway et de bus, le site est idéalement desservi pour faciliter les déplacements de votre équipe.

### CONDITIONS COMMERCIALES

Activités possibles : Bureaux / Locaux D'activité / Atelier / Petit Stockage

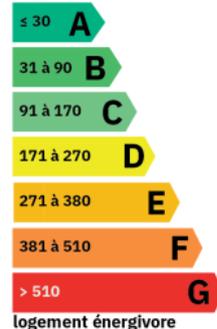
### SURFACES PRINCIPALES

Surface totale :	<b>295 m<sup>2</sup></b>
Surface divisible :	<b>à partir de 295 m<sup>2</sup></b>
Loi Carrez :	<b>295 m<sup>2</sup></b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique  
en kWhEP/m<sup>2</sup>.an

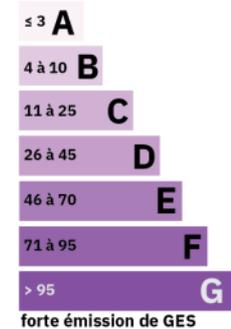
logement économe



**108**

Emission de gaz à effet de serre  
en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

faible émission de GES



**3**

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1990**

Les espaces du chesne est une copropriété notoire de la ZAC tertiaire de BRON  
Bonne gestion de l'ensemble (PRIMOGEST)