**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 LOCAL D'ACTIVITE





## REFERENCE

Référence : **7155**

## DESCRIPTION

Situé à l'ouest de Lyon, à seulement 6 minutes de l'autoroute A89, sortie 36, sur la commune de Saint-Germain-Nuelles et à proximité immédiate de l'Arbresle, NCBC propose des cellules à la vente au sein du nouveau parc d'activités « LE PARC DES GARINNES ». Ce parc est composé de 18 lots de petites surfaces d'activités avec mezzanine, offrant la possibilité de regrouper plusieurs lots selon vos besoins. Chaque lot bénéficie de une à deux places de stationnement privatif.

Caractéristiques et prestations :
- Livraison des fluides en attente pour une connexion simplifiée.
- Réseau électrique primaire déjà installé.
- Chaque lot comprend un atelier en rez-de-chaussée ainsi qu'une mezzanine fonctionnelle.
- Escalier intégré pour accéder à la mezzanine.
- Porte sectionnelle facilitant l'accès à l'atelier.

Les lots sont livré, la disponibilité immédiate

Une opportunité idéale pour les entreprises recherchant des petits modules de stockage au nord ouest de la métropole
Une opportunité idéale pour les investisseurs privés cherchant une rentabilité nette >6%

## CONDITIONS COMMERCIALES

Honoraires d'agence : 3% du prix de vente en sus du prix à la charge de l'acquéreur

## SURFACES PRINCIPALES

| | |
|---|---|
| Surface totale : | **187.53 m²** |
| Surface divisible : | **à partir de 187.53 m²** |

LOT 9 et LOT 10

## PROGRAMME

Etat du programme : **Livraison immédiate**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2025**

2 Parkings extérieurs inclus

## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **1 226,47 €/m²** |
| Honoraires à charge : | **De l'acquéreur** |
| Dépôt de garantie : | **0 €/m²** |
| Honoraires : | **36,79 € HT/m²** |
| Assujetti à la TVA : | **Oui** |