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

# A LOUER VEELLAGE DE DAGNEUX - BATIMENT A

## REFERENCE

| | |
|---|---|
| Référence : | **7173** |

## DESCRIPTION

À LOUER – Local spacieux et fonctionnel

Situé dans l'Ain, à la frontière du Rhône, dans la commune dynamique de Dagneux, NCBC vous propose un local à louer d'une surface totale de 2 244 m².

Caractéristiques principales :
- Sanitaires situés au rez-de-chaussée.
- Porte sectionnelle motorisée (sans quai niveleur) : dimensions 3,5 m x 3,5 m.
- Système de chauffage par aérotherme au gaz.
- Hauteur sous plafond (HSP) : 7,80 m.
- Hauteur sous mezzanine (HSM) : 4,80 m.
- Nombreux emplacements de parking disponibles pour un stationnement aisé.

Ce local est idéal pour répondre à vos besoins professionnels, offrant un espace optimisé et des équipements adaptés. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

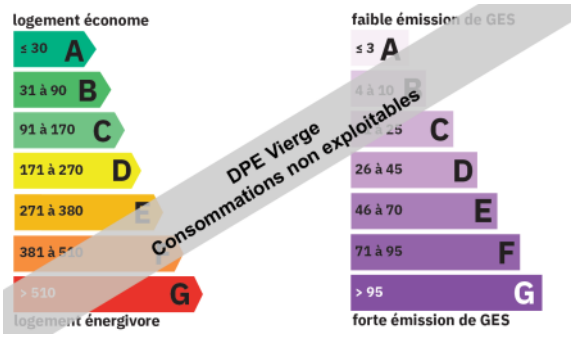
## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Loyer annuel : | **77,99 € HC et HT/m²** |
| Dépôt de garantie : | **0 €/m²** |
| Honoraires : | **11,70 € HT/m²** |
| Charges annuelles : | **22 440 €** |
| Charges annuelles : | **10 €/m²** |

## SURFACES PRINCIPALES

| | |
|---|---|
| Surface totale : | **2244 m²** |
| Surface divisible : | **à partir de 2244 m²** |

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT




## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **4 €/m²/an** |

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|---|---|
| Construit en : | **2005** |