

## ECOPARC DU LYONNAIS



### REFERENCE

Référence : **7189**

### DESCRIPTION

NCBC propose à la location, sur la commune de Saint-Priest, au sein d'un secteur particulièrement recherché, au sein d'un parc d'activités neuf offrant des prestations de grande qualité. Ce site moderne dispose de cellules modulables aux surfaces variées, sur le bâtiment A, à partir d'environ 490 m<sup>2</sup>. Certaines unités bénéficient de quais poids lourds, répondant ainsi aux besoins logistiques spécifiques. Le site se distingue par une accessibilité remarquable, avec une proximité immédiate des transports en commun (bus 62, bus C25, etc.).

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **115,17 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **0 €/m<sup>2</sup>**

Honoraires : **17,28 € HT/m<sup>2</sup>**

CHARGES : 8% du loyer

TAXE FONCIERE : 10€/m<sup>2</sup> annuel

Assurance PNO : 1,1 €/m<sup>2</sup>/an HT/HC

Régime fiscal : TVA

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT

Bail commercial 6/9/12

Indexation : ILAT

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2024**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Activités possibles : PRODUCTION/NEGOCE/STOCKAGE

Type de bail : **COMMERCIAL**

Durée du bail : **3/6/9 ans; 6 ans**

Frais de rédaction du bail : **1 000 €**

Durée du préavis : **6 mois**

Indexation : **Annuelle**

Indice : **ILAT**

Loyers et charges : **Trimestriels et d'avance**

Sous-location : **Avec accord du bailleur**

### SURFACES PRINCIPALES

Surface totale : **903 m<sup>2</sup>**

Surface divisible : **à partir de 490 m<sup>2</sup>**

LOT A1 : 490 m<sup>2</sup> (activité 282 m<sup>2</sup> / Bureaux 173 m<sup>2</sup> / Terrasse 35 m<sup>2</sup>) + 6 places de stationnement VL - LOYER Annuel HT : 57.000€

LOT A2-A3 : 903 m<sup>2</sup> (activité 614 m<sup>2</sup> / Bureaux 289 m<sup>2</sup>) + 12 places de stationnement VL - LOYER Annuel HT : 104.000€

LOT A4 : 608 m<sup>2</sup> (activité 394 m<sup>2</sup> / Bureaux 214 m<sup>2</sup>) + 8 places de stationnement VL - LOYER Annuel HT : 71.000€

### ACTIVITÉ

NCBC Neyrat Entreprise - 1, rue de la Grange Frangy - 71100 Chalon-sur-Saône - (+33) 03 85 94 72 17 - contact@ncbc.fr - [www.ncbc.fr](http://www.ncbc.fr)

SARL au capital de 12 000 € - Carte Professionnelle n° 71CP-1181 - Préfecture de Mâcon - Garantie : GALIAN - 89 rue de la Boétie - 75008 PARIS

NCBC Entreprise - 18, quai du général Sarrail - 69006 Lyon - (+33) 04 37 24 14 00