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

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 m². 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/m²**
Dépôt de garantie :	**0 €/m²**
Honoraires :	**17,28 € HT/m²**

CHARGES : 8% du loyer
TAXE FONCIERE : 10€/m2 annuel
Assurance PNO : 1,1 €/m²/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**

ACTIVITÉ

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 m²**
Surface divisible :	**à partir de 490 m²**

LOT A1 : 490 m² (activité 282 m² / Bureaux 173 m² / Terrasse 35 m²) + 6 places de stationnement VL - LOYER Annuel HT : 57.000€
LOT A2-A3 : 903 m² (activité 614 m² / Bureaux 289 m²) + 12 places de stationnement VL - LOYER Annuel HT : 104.000€
LOT A4 : 608 m² (activité 394 m² / Bureaux 214 m²) + 8 places de stationnement VL - LOYER Annuel HT : 71.000€