

## ECOPARC DU LYONNAIS BÂT C



### REFERENCE

Référence : **7190**

### 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 1235 m<sup>2</sup>. Les cellules 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

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **108,88 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

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

Honoraires : **16,33 € 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

### 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 : **1892 m<sup>2</sup>**

Surface divisible : **à partir de 1235 m<sup>2</sup>**

LOT C3 : 1235 m<sup>2</sup> (activité 932 m<sup>2</sup> / Bureaux 157 m<sup>2</sup> / Terrasse 37 m<sup>2</sup>) + 14 places de stationnement VL - LOYER Annuel HT : 134.000€

LOT C3+C4A : 1892 m<sup>2</sup> (activité 1406 m<sup>2</sup> / Bureaux 412 m<sup>2</sup> / Terrasse 74 m<sup>2</sup>) + 24 places de stationnement VL - LOYER Annuel HT : 206.000€

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2024**

ACTIVITÉ

Hauteurs libres: 7,70 m libre