**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

# 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 m². 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/m²**

Dépôt de garantie : **0 €/m²**

Honoraires : **16,33 € 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

## 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 m²**

Surface divisible : **à partir de 1235 m²**

LOT C3 : 1235 m² (activité 932 m² / Bureaux 157 m² / Terrasse 37 m²) + 14 places de stationnement VL - LOYER Annuel HT : 134.000€
LOT C3+C4A : 1892 m² (activité 1406 m² / Bureaux 412 m² / Terrasse 74 m²)) + 24 places de stationnement VL - LOYER Annuel HT : 206.000€

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2024**

ACTIVITÉ
Hauteurs libres: 7,70 m libre