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

A LOUER LOCAL D'ACTIVITE





REFERENCE

Référence : **7317**

DESCRIPTION

Situé à l'ouest de Lyon, à seulement 6 minutes de l'autoroute A89, sortie 36, sur la commune de Saint-Germain-Nuelles et à proximité immédiate de l'Arbresle, NCBC propose des cellules à la location au sein d'un parc d'activités neuf « LE PARC DES GARINNES ». Ce parc est composé de 18 lots de petites surfaces d'activités avec mezzanine, offrant la possibilité de regrouper plusieurs lots selon vos besoins. Chaque lot bénéficie de une à deux places de stationnement privatif.

Caractéristiques et prestations :
- Livraison des fluides en attente pour une connexion simplifiée.
- Réseau électrique primaire déjà installé.
- Chaque lot comprend un atelier en rez-de-chaussée ainsi qu'une mezzanine fonctionnelle.
- Escalier intégré pour accéder à la mezzanine.
- Porte sectionnelle facilitant l'accès à l'atelier.

Les lots sont livrés, la disponibilité immédiate!

Une opportunité idéale pour les entreprises recherchant des petits modules de stockage au nord ouest de la métropole

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **133 900 € HC et HT**

Loyer annuel : **963,37 € HC et HT/m²**

CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	**COMMERCIAL**
Durée du bail :	**3/6/9 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**

Honoraires d'agence : 3% du prix de vente en sus du prix à la charge de l'acquéreur

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **139 m² environ**

LOT 4/5/6/7

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2025**