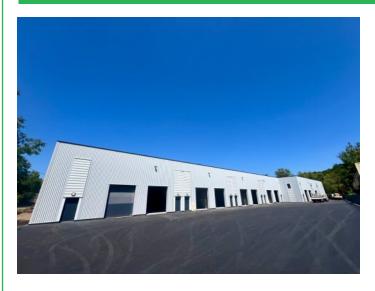


#### **NCBC Lyon**

1, rue Claude Chappe 69370 ST DIDIER AU MONT D OR d.bassini@ncbc.fr

Tél : 04 37 24 14 00 www.ncbc.fr

# 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

### **CONDITIONS COMMERCIALES**

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

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

### **INFORMATIONS FINANCIERES**

Loyer annuel : 14 400 € HC et HT

Loyer annuel : 103,60 € HC et HT/m²

Dépôt de garantie : 3 500 €

Honoraires : 2 904 € HT