

LE PARC DES GARINNES

99 Route de Lozanne/ Rue des Garinnes

69 210 SAINT-GERMAIN-NUELLES



L'immobilier à votre mesure



SOMMAIRE

1. Présentation de l'offre
2. Accessibilité
3. Plans et surfaces
4. Conditions financières
5. Contact



Présentation de l'offre



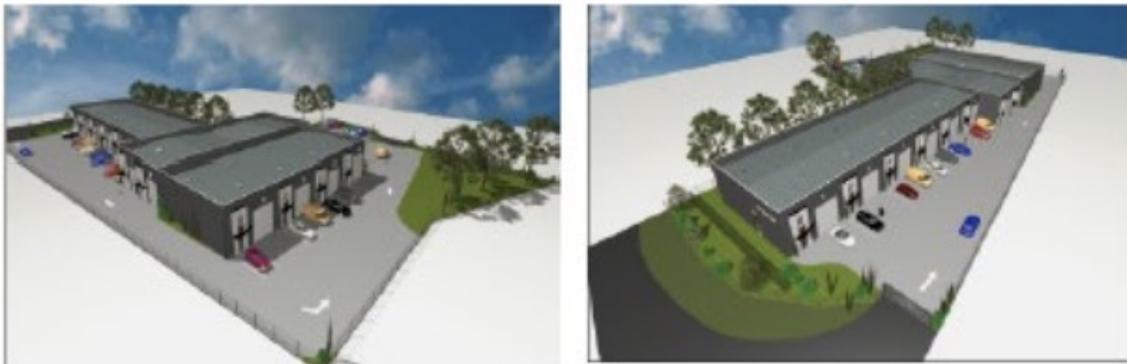
1. Présentation de l'offre

PARC DES GARINNES



présentation non contractuelle

1. Présentation de l'offre



PARC DES GARINNES

.....

SURFACES

.....



Surfaces disponibles à vendre

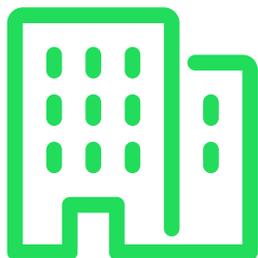
18 lots d'une surface totale
de 2794 m²

Divisible à partir de

114 m²



1. Présentation de l'offre



PARC DES GARINNES

.....
69 210 SAINT-GERMAIN-NUELLES
.....

Situé à l'Ouest de Lyon à 6 minutes de l'A89 sortie 36 sur la commune de Saint-Germain-Nuelles et à toute proximité de l'Arbresle, NCBC vous propose des cellules à la vente au sein d'un nouveau Parc d'activité « LE PARC DES GARINNES » composé de 18 lots pouvant être regroupés.

Chaque lot dispose de parking privatif.

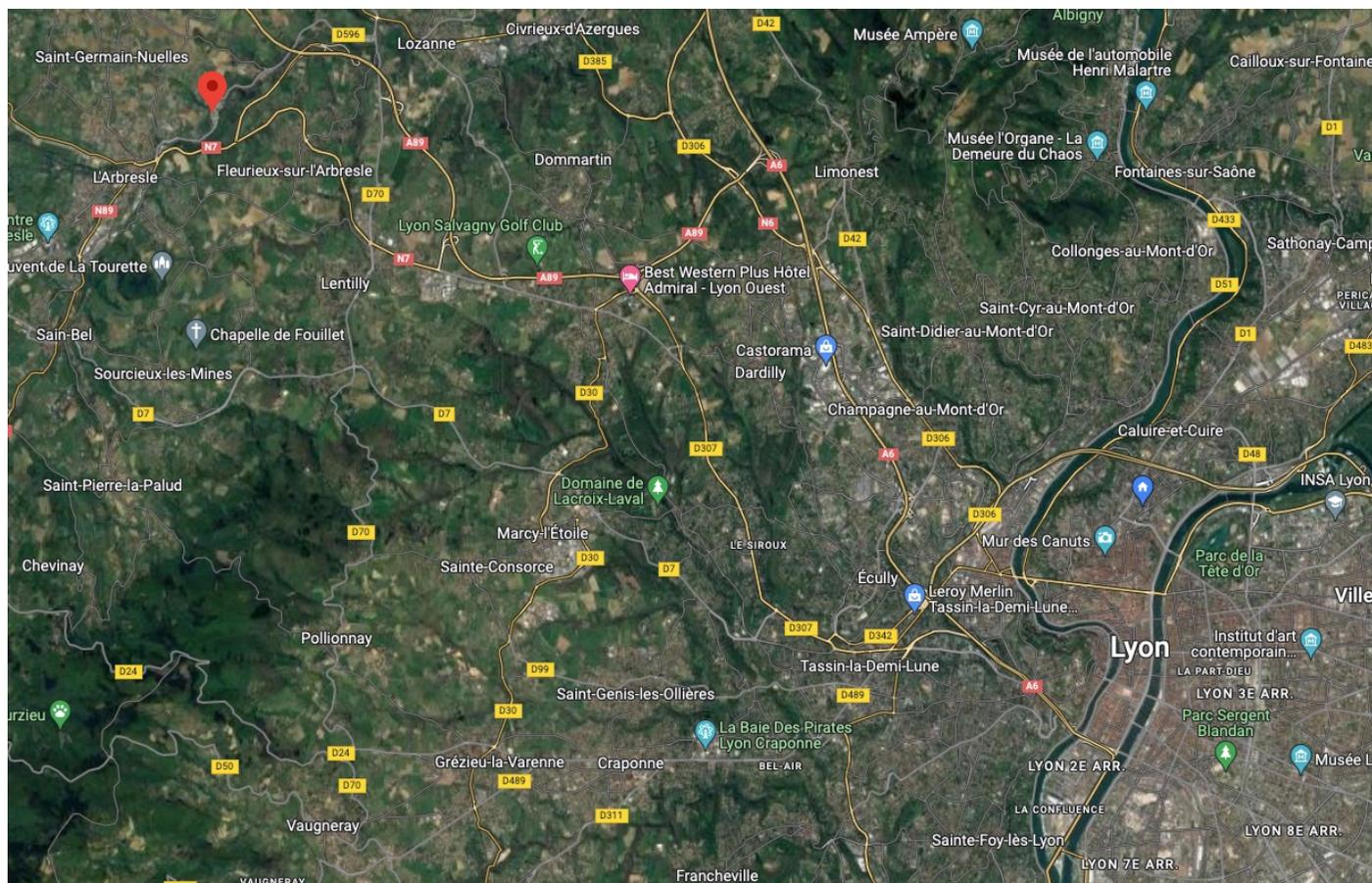
Prestations :

- Livraison fluides en attente.
- Réseau électrique primaire.
- Chaque lot dispose d'un atelier en RDC et d'une mezzanine.
- Escalier d'accès à la mezzanine.



2 Accessibilité

2. Accessibilité



Temps de transport



Gare de l'Arbresle
4 min en voiture



Aéroport St Exupéry
50 min en voiture



Nationale 7
Accès à 2 min
Autoroute A89
Accès à 6 min

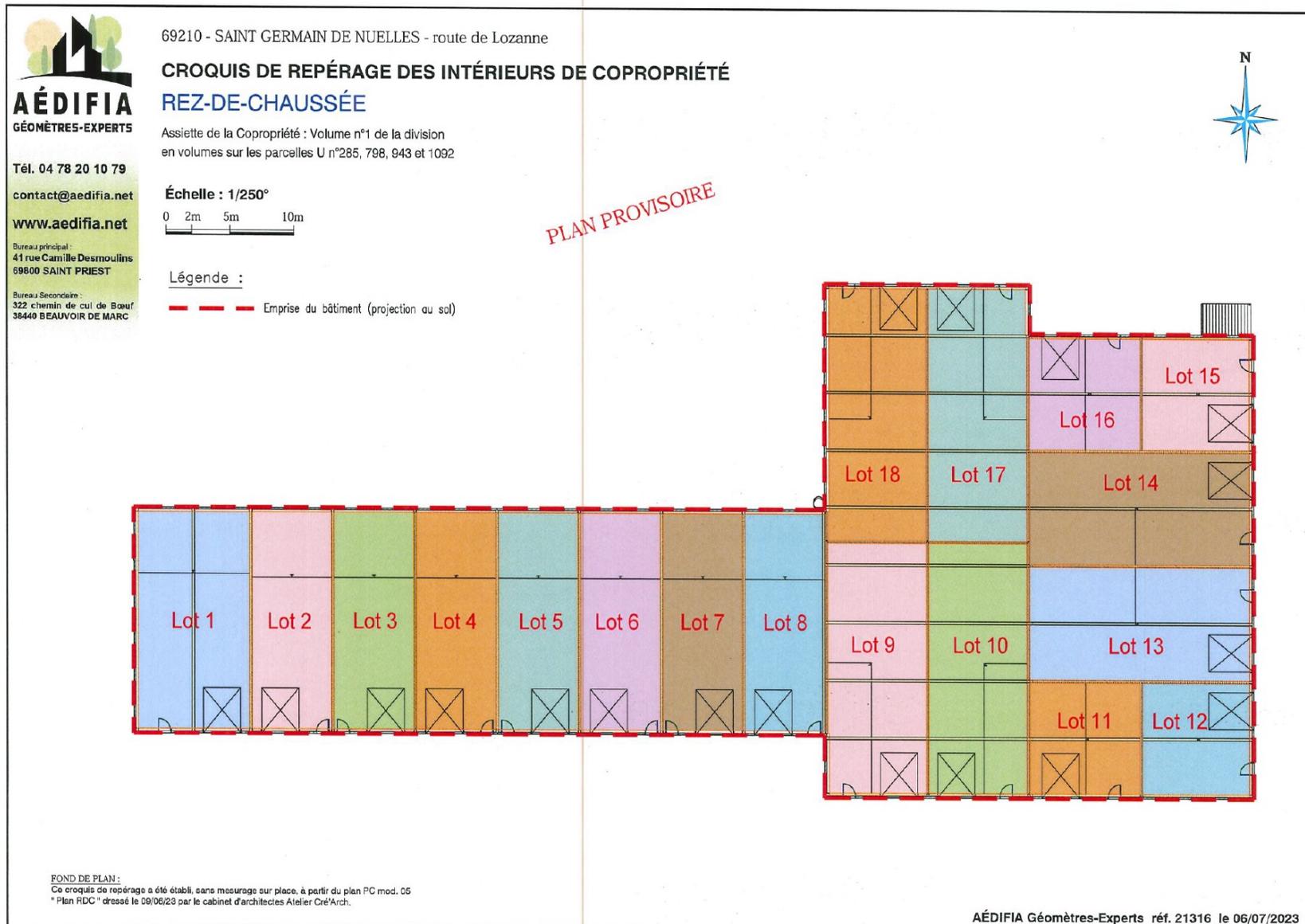


3

Plans, Surfaces



3. Plans / surfaces



3. Plans / surfaces



Tél. 04 78 20 10 79
contact@aedifia.net
www.aedifia.net

Bureau principal :
81 rue du Dauphiné
69800 SAINT PRIEST

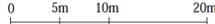
Bureau Secours :
322 chemin de cul de Bouff
38440 BEALVOIR DE MARC

69210 - SAINT GERMAIN NUELLES - route de Lozanne

CROQUIS DE REPÉRAGE DE COPROPRIÉTÉ MASSE

Assiette de la Copropriété : Volume n°1 de la division en volumes
figurant au cadastre sous les références section U n°285, 798, 943 et 1092

Échelle : 1/350°

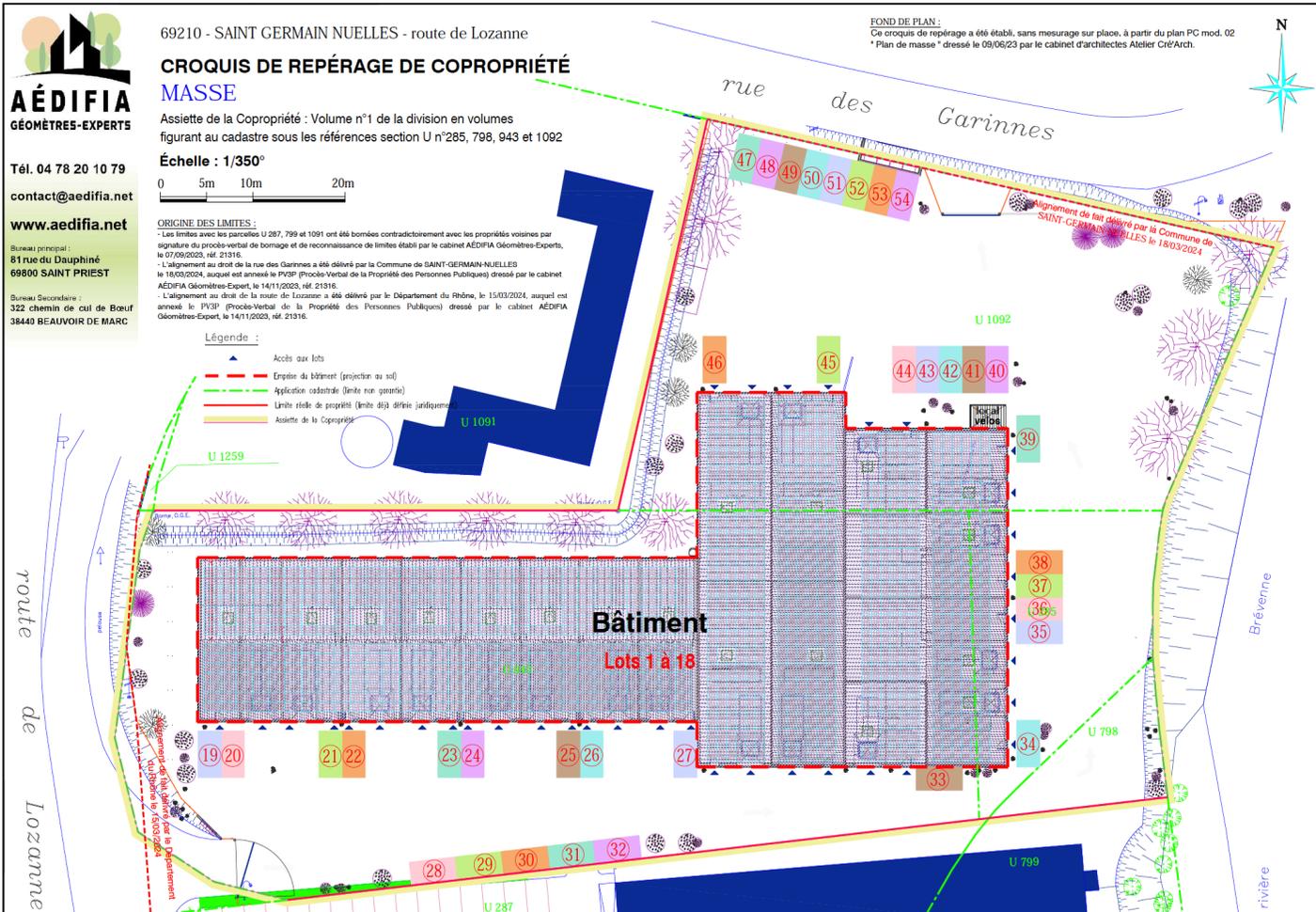


ORIGINE DES LIMITES :

- Les limites avec les parcelles U 287, 799 et 1091 ont été bornées contradictoirement avec les propriétés voisines par signature du procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites établi par le cabinet AÉDIFIA Géomètres-Experts, le 07/09/2023, réf. 21316.
- L'alignement au droit de la rue des Garinnes a été obtenu par la Commune de SAINT-GERMAIN-NUELLES le 18/03/2024, auquel est annexé le PVSP (Procès-Verbal de la Propriété des Personnes Publiques) dressé par le cabinet AÉDIFIA Géomètres-Expert, le 14/11/2023, réf. 21316.
- L'alignement au droit de la route de Lozanne a été obtenu par le Département du Rhône, le 15/03/2024, auquel est annexé le PVSP (Procès-Verbal de la Propriété des Personnes Publiques) dressé par le cabinet AÉDIFIA Géomètres-Expert, le 14/11/2023, réf. 21316.

Légende :

- Accès aux lots
- Empise du bâtiment (projection au sol)
- Application cadastrale (limite non garantie)
- Limite réelle de propriété (limite déjà définie juridiquement)
- Assiette de la Copropriété



FOND DE PLAN :
Ce croquis de repérage a été établi, sans mesurage sur place, à partir du plan PC mod. 02
* Plan de masse * dressé le 09/06/23 par le cabinet d'architectes Atelier CréArch.



4

Conditions financières



4. Conditions financières



| LOCAUX D'ACTIVITES - GRILLE DE PRIX * | | | | | |
|--|-----------------|-------------------|-----------------|----------|---------------------|
| Parc des Garinnes - St Germain Nuelles | | | | | |
| Lot n° | Surface RDC | Surface Mezzanine | Surface Totale | Prix/ HT | Prix de Vente HT |
| 1 | 147,83 | 44,50 | 192,33 | 1 420 | 273 109 |
| 2 | 106,06 | 33,00 | 139,06 | 1 400 | 194 684 |
| 3 | 106,06 | 33,00 | 139,06 | 1 400 | 194 684 |
| 4 | 106,06 | 33,00 | 139,06 | 1 400 | 194 684 |
| 5 | 106,06 | 33,00 | 139,06 | 1 400 | 194 684 |
| 6 | 106,06 | 33,00 | 139,06 | 1 400 | 194 684 |
| 7 | 106,06 | 33,00 | 139,06 | 1 400 | 194 684 |
| 8 | 106,06 | 33,00 | 139,06 | 1 400 | 194 684 |
| 9 | 150,48 | 35,84 | 186,32 | 1 350 | 251 532 |
| 10 | 150,95 | 35,36 | 186,31 | 1 350 | 251 519 |
| 11 | 76,05 | 38,27 | 114,32 | 1 500 | 171 480 |
| 12 | 73,43 | 39,33 | 112,76 | 1 500 | 169 140 |
| 13 | 152,20 | 41,17 | 193,37 | 1 350 | 261 050 |
| 14 | 152,13 | 41,17 | 193,30 | 1 350 | 260 955 |
| 15 | 73,44 | 39,33 | 112,77 | 1 500 | 169 155 |
| 16 | 76,05 | 38,27 | 114,32 | 1 500 | 171 480 |
| 17 | 152,52 | 35,73 | 188,25 | 1 350 | 254 138 |
| 18 | 151,13 | 36,40 | 187,53 | 1 350 | 253 166 |
| Total | 2 098,63 | 656,37 | 2 755,00 | | 3 849 509,60 |

Honoraires agence de 3 % du prix de vente HT en sus charge acquéreur.

4. Conditions financières



| PARKINGS - GRILLE DE PRIX * | | | | | |
|-----------------------------|---------|---------|------|---------------|-------------------|
| Locaux d'activités | Parking | Parking | Nbre | Prix Unitaire | Prix Total HT |
| Lot n° 1 | 19 | 20 | 2,00 | 4 000,00 | 8 000,00 |
| Lot n° 2 | 21 | 28 | 1,00 | 4 000,00 | 4 000,00 |
| Lot n° 3 | 22 | 47 | 1,00 | 4 000,00 | 4 000,00 |
| Lot n° 4 | 23 | 48 | 1,00 | 4 000,00 | 4 000,00 |
| Lot n° 5 | 24 | 49 | 1,00 | 4 000,00 | 4 000,00 |
| Lot n° 6 | 25 | 50 | 1,00 | 4 000,00 | 4 000,00 |
| Lot n° 7 | 26 | 51 | 1,00 | 4 000,00 | 4 000,00 |
| Lot n° 8 | 27 | 52 | 1,00 | 4 000,00 | 4 000,00 |
| Lot n° 9 | 29 | 30 | 2,00 | 4 000,00 | 8 000,00 |
| Lot n° 10 | 31 | 32 | 2,00 | 4 000,00 | 8 000,00 |
| Lot n° 11 | 33 | 53 | 1,00 | 4 000,00 | 4 000,00 |
| Lot n° 12 | 34 | 54 | 1,00 | 4 000,00 | 4 000,00 |
| Lot n° 13 | 35 | 36 | 2,00 | 4 000,00 | 8 000,00 |
| Lot n° 14 | 37 | 38 | 2,00 | 4 000,00 | 8 000,00 |
| Lot n° 15 | 39 | 40 | 2,00 | 4 000,00 | 8 000,00 |
| Lot n° 16 | 43 | 44 | 2,00 | 4 000,00 | 8 000,00 |
| Lot n° 17 | 45 | 42 | 1,00 | 4 000,00 | 4 000,00 |
| Lot n° 18 | 46 | 41 | 1,00 | 4 000,00 | 4 000,00 |
| Total | | | | | 100 000,00 |

*Prix HTHD (hors droits)
Hors honoraires d'agence
Hors taxe d'urbanisme
12.06.2023

Prestations:
Livraison fluides en attente
Reseau électrique primaire
Hors escalier d'accès à la mezzanine

Honoraires agence de 3 % du prix de vente HT en sus charge acquéreur.



5

Contact

nbc
L'IMMOBILIER
D'ENTREPRISE

5. Contact



Votre interlocuteur

.....

**Anna
SAGALA**

Consultante
a.sagala@ncbc.fr

06 25 03 01 18

Notre métier ? Concrétiser vos projets !

La recherche de locaux constitue pour une entreprise un choix stratégique déterminant pour son image et son fonctionnement. NCBC est une agence spécialisée dans l'immobilier d'entreprise en Rhône-Alpes.

Notre méthode ? Le sur-mesure !

Notre différence ? La réactivité !

Nos experts vous accompagnent dans cette recherche, à la location comme à l'achat, pour tous types de projets : bureaux, commerces, locaux d'activités et terrains. Au plus près de vous, nous prospectons au quotidien afin de vous proposer un large panel de solutions immobilières.

NCBC vous accompagne

POUR VOTRE PROJET IMMOBILIER :

-  Recherche d'actifs
-  Location
-  Acquisition / Vente
-  Assistance travaux & agencement
-  Mise en relation avec des professionnels adaptés

ET POUR TOUT TYPES D'ACTIFS :

-  Bureaux
-  Locaux d'activités
-  Entrepôts
-  Commerces
-  Terrains
-  Produits d'investissement

 1 Rue Claude Chappe 69 370 SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR

 www.ncbc.fr



Merci

.....

Document non contractuel. Les informations que vous trouverez dans ce document sont générales et sont susceptibles d'être modifiées. Les modifications n'engagent pas la responsabilité de NCBC. Aucune transaction ne pourra être initiée à partir de ce document. Ce document et les informations contenues appartiennent à NCBC et ne peuvent être reproduites ou diffusées par un tiers sans accord préalable.

NCBC
1 Rue Claude Chappe
69 370 SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR