



## CONDITIONS

### Conditions de location:

**Régime fiscal:** TVA

**Type de bail:** Commercial

**Loyer:** 219 941€ HT/an

**Charges:** 51 925€ HT/an

**Impôt foncier:** 39 252€ HT/an

### Parkings:

**Quote-part honoraires preneur:**

15% HT du loyer annuel HT

**Quote-part honoraires bailleur:**

15% HT du loyer annuel HT

## DESCRIPTION DU BIEN

CGI REAL ESTATE LYON vous propose des surfaces de bureaux à louer à partir de 336 m<sup>2</sup>, situées au sein d'un parc tertiaire dynamique à LIMONEST, en plein cœur du pôle économique TECHLID, à l'Ouest de la métropole lyonnaise. Ces bureaux aménagés, cloisonnés et câblés offrent un environnement de travail moderne et fonctionnel, idéal pour le développement de votre entreprise. Ne manquez pas cette opportunité et venez découvrir ces bureaux pensés pour la performance et le bien-être ! Frais de rédaction d'actes à prévoir. Frais d'état des lieux à prévoir. Assurance PNO : 0.49 HT/m<sup>2</sup>/an

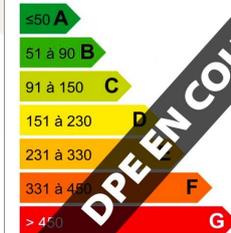
## PRESTATIONS

**Prestation générale:** Accès PMR, Alarme incendie, Ascenseur, Baie de Brassage, Bureaux cloisonnés, Câblage RJ45, Climatisation réversible, Cloisons amovibles, Contrôle d'accès, Digicode, Façade en béton, Faux plafond, Fenêtres double-vitrage, Fibre optique, Interphone, Local informatique, Nbre Parkings extérieurs : 41, Open Space, Plancher technique, Plinthes périphériques, Pompe à chaleur, Salle de repos, Salle de réunion, Sanitaires privés, Stores, Type éclairage : LED

## DIAGNOSTICS

### Consommations énergétiques

Logement économe

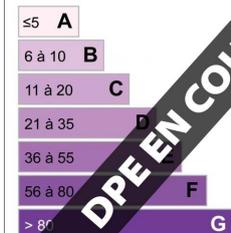


Logement énergivore

Unité de mesure exprimé en kWhEP/m<sup>2</sup>.an

### Émissions de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Unité de mesure exprimé en kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**VOTRE CONSEILLER  
CGI REAL ESTATE**

CGI Real Estate - Lyon  
Olivia Brugger

**+33 4 37 56 99 00**

contact-lyon@cgi-re.com