



## CONDITIONS

### Conditions de location:

**Régime fiscal:** Non assujetti à la TVA

**Loyer:** 70 911€ par an

**Charges:** 30 000€ HT/an

**Impôt foncier:** 11 264€ par an

**Parkings:**

**Parkings:** 250€ HT/an

**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 à la location des bureaux modernes et fonctionnels d'une surface totale de 545,47 m<sup>2</sup>, divisibles à partir de 139 m<sup>2</sup>, idéalement situés au cœur du Parc Technologique de Saint-Priest, dans l'Est lyonnais. Les locaux, climatisés (réversible), offrent un cadre de travail confortable et adaptable à vos besoins. L'immeuble dispose d'un contrôle d'accès sécurisé par digicode et interphone, ainsi que d'un accès PMR, garantissant accessibilité et sécurité à tous. Plusieurs places de stationnement extérieures viennent compléter ce bien. Une opportunité à saisir pour implanter vos bureaux dans un secteur dynamique, facilement accessible et tourné vers l'innovation. Frais de rédaction d'actes/ 500 euros HT Régime fiscal : TVA. Frais d'état des lieux à prévoir. Charges parking : 12.980 TTC/u/an Assurance : 1.380 HT/m<sup>2</sup>/an

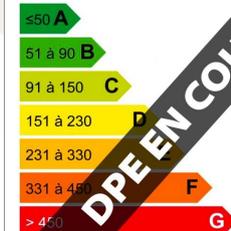
## PRESTATIONS

**Prestation générale:** Accès PMR, Ascenseur, Baie de Brassage, Bureaux cloisonnés, Câblage RJ45, Climatisation réversible, Cloisons amovibles, Open Space, Plinthes périphériques, Sanitaires communs

## DIAGNOSTICS

### Consommations énergétiques

Logement économe

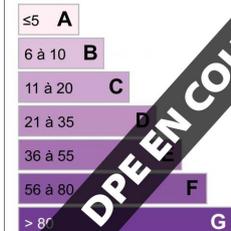


Logement énergivore

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