



## CONDITIONS

### Conditions de location:

**Régime fiscal:** TVA

**Type de bail:** Commercial

**Loyer:** 38 250€ HT/an

**Charges:** En cours d'obtention

**Impôt foncier:** 1 657€ 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 à la location un local d'activités de 405 m<sup>2</sup> environ, situé à Fleurieu-sur-Saône, au sein du Centre artisanal Bleu Guimet, à seulement 20 minutes de Lyon. Ce bien offre une configuration idéale avec une mezzanine de 65 m<sup>2</sup>, 2 bureaux meublés de 19 m<sup>2</sup> et des équipements modernes pour optimiser votre activité. Il est équipé d'un quai de chargement avec quai niveleur pour faciliter vos opérations logistiques. Charges à prévoir Assurance : 2.410/m<sup>2</sup>/an Frais de rédaction d'actes à prévoir. Frais d'état des lieux à prévoir.

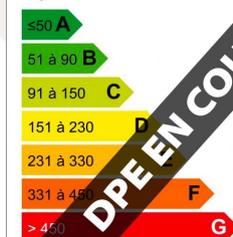
## PRESTATIONS

**Prestation générale:** Climatisation réversible, Cuisine, Individuel : gaz pour l'atelier , Parking Extérieur, Portail, Quai : niveleur, Sanitaires privés

## DIAGNOSTICS

### Consommations énergétiques

#### Logement économe

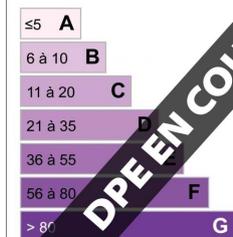


#### Logement énergivore

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