



## CONDITIONS

### Conditions de location:

**Régime fiscal:** TVA

**Type de bail:** Commercial

**Loyer:** 88 000€ HT/an

**Charges:** 700€ HT/an

**Impôt foncier:** 8 200€ 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

<p data-start="88" data-end="176">Une opportunité idéale pour allier production, stockage et confort de travail !<p data-start="178" data-end="442">CGI REAL ESTATE LYON vous propose à la location, sur la commune de BRON, un local d'activités de 888 m<sup>2</sup>, dont 318 m<sup>2</sup> de bureaux aménagés, offrant un environnement de travail optimisé pour votre activité industrielle, artisanale ou logistique. Son équipement technique (un pont roulant de 1T et une porte sectionnelle) facilitera la manutention et vos flux logistiques. Ne manquez pas cette opportunité d'implanter votre entreprise dans un local moderne et bien équipé !Frais de rédaction d'actes à prévoir. Frais d'état des lieux à prévoir.

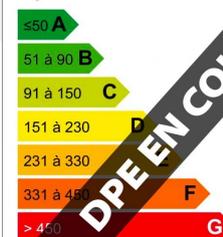
## PRESTATIONS

**Prestation générale:** Bureaux cloisonnés, Câblage RJ45, Climatisation réversible, Cloisons amovibles, Cuisine, Faux plafond, Individuel : radiant gaz, Open Space, Parking Extérieur, Ponts roulants : 1T, Portes sectionnelles : 1, Sanitaires privés, Structure métallique

## DIAGNOSTICS

### Consommations énergétiques

Logement économe

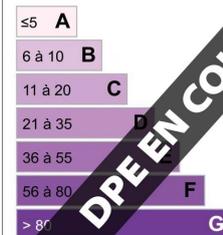


Logement énergivore

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