



## CONDITIONS

### Conditions de location:

**Régime fiscal:** TVA

**Type de bail:** Commercial

**Loyer:** 678 375€ HT/an

**Charges:** 101 958€ HT/an

**Impôt foncier:** 94 365€ HT/an

**Parkings:**

## DESCRIPTION DU BIEN

Bâtiment logistique bénéficiant d'une excellente accessibilité sur l'A43, et ayant un accès rapide à l'autoroute A46. Construit en 1998, l'Isle d'Abeau DC2 est un bâtiment simple face et en charpente béton. Il développe une surface totale d'environ 20 814 m<sup>2</sup> et comprend deux cellules attenantes à un quai fer dont une cellule disponible d'une surface d'environ 10 125m<sup>2</sup>. Fluides compris dans les charges Frais de gestion: 3% du loyer annuel HT HC Garantie bancaire à première demande de 3 mois de loyer TTC Frais de rédaction d'actes à prévoir. Frais d'état des lieux à prévoir. Honoraires en sus à la charge du preneur : nous consulter

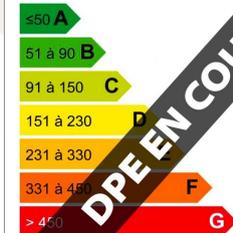
## PRESTATIONS

**Prestation générale:** Accès PL, Accès plain-pied, Aire de Manoeuvre, Cour de déchargement, Nbre Parkings extérieurs : 73, Portes à quai, Structure métallique

## DIAGNOSTICS

### Consommations énergétiques

Logement économe

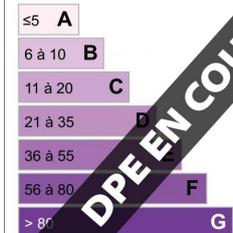


Logement énergivore

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