

MALSH[®]

REALTY & PROPERTY

LYON 7° / GERLAND

Location Bureau

**Location Bureaux - Lyon 7 (69007) - Gerland - 5144 m²
divisibles à partir de 516 m²
Lyon 7 (69007)**

Référence : 1139131-0L



VOTRE CONTACT

Brice SORGUES

06 58 92 71 50

b.sorgues@malsh.com



Informations générales

Loyer : Nous contacter

Surface : Divisible dès 516m²

Description de l'annonce

MALSH Realty & Property vous propose à la location à Lyon 7ème dans le quartier de Gerland des surfaces de bureaux à partir 516 m² au sein d'un immeuble tertiaire en construction LE CENTRAL BRICK. Chaque lot dispose d'une terrasse et de parkings en sous-sol. Cet immeuble est idéalement situé entre la Place Jean Macé et la Place Jean Jaurès.

Livraison prévue fin 2023 !

Informations financières

Charges minimales : 6055 €

Bail : 6-9 ans

Taxe foncière : 20 €

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC

Honoraires de commercialisation : 15 % HT du loyer annuel HT à la charge du preneur, payables à la signature du bail

Surfaces des locaux

Étage	Type	Surface m ²	Loyer € HT HD HC / m ²
1	Bureaux	661	235
1	Terrasse	144	60
	Total Cellule 1B	661	
2	Bureaux	661	235
2	Terrasse	19	60
	Total Cellule 2B	661	
RDC	Bureaux	643	200
RDC	Terrasse	128	60
RDC	Bureaux	535	220
RDC	Terrasse	56	60
	Total Cellule 0A	535	
1	Bureaux	516	235
1	Terrasse	25	60
	Total Cellule 1A	516	
2	Bureaux	516	235
2	Terrasse	20	60
	Total Cellule 2A	516	
	Total Cellule 0B	643	

Prestations du bien

- Capacitaire : 1 poste de travail / 9 m² de surface utile - Effectif total : 507 personnes
- Un accueil élégant et lumineux
- Un atrium offre de nombreux lieux de convivialité aux utilisateurs
- Des espaces extérieurs à chaque étage (Jardins, Terrasses)
- Des façades vitrées avec confort optimal (brise-soleil orientables)
- Des espaces lumineux
- Stationnements : 52 places de parking & Locaux 2 roues
- Immeuble ERP Type W catégorie 5
- Breeam international new construction Very Good
- Label WELL
- Hauteur sous plafond : 2,7 m
- Faux-plancher technique avec plenum libre : 9 à 10 cm
- Luminaires de type LED
- Détecteurs de présence, de luminosité et gradables
- GTB
- BSO sur les façades Ouest et Sud (commande individuelle)
- Stores intérieurs électriques sur les façades Est et Nord (commande individuelle)
- Revêtement de sol : à la charge du preneur
- Chaud (chaufferie gaz) /froid (groupes en toiture)
- Circuit de distribution 4 tubes
- 1 ventilo-convecteur / trame 2,7 m (base 55 m³/h)
- Réserve de capacité pour les salles de réunion
- Ventilation double flux avec récupération d'énergie

