

**MALSH**<sup>®</sup>

REALTY & PROPERTY

EXTÉRIEURS NORD (VILLEFRANCHE / BELLEVILLE)

Location Local d'activités

**ARNAS - Locaux d'Activités / Showroom de 1881 m<sup>2</sup> -  
A LOUER  
Arnas (69400)**

Référence : 1008060-0L

---



VOTRE CONTACT

**Pascal MENDEZ**

06 98 46 59 87

p.mendez@malsh.com



## Informations générales

**Loyer : 93€ / an**

**Surface : 1881m<sup>2</sup>**

## Description de l'annonce

MALSH Realty & Property vous propose à la location à Arnas, 1 bâtiment NEUF de 1881 m<sup>2</sup> (hors terrasses), bénéficiant d'une visibilité rare, entre la D306 (Lyon/Mâcon) côté ouest et l'Autoroute A6 côté Est dont l'accès se trouve à 1.5km.

Ce bâtiment est modulable et peut être divisible sur un terrain de 6931 m<sup>2</sup> clos avec un portail motorisé.

Diverses possibilités d'activités allant de centres médicaux, professions libérales, distributeurs/installateurs, négoce, loueurs, centres techniques....

Showroom, bureaux avec terrasses, activité/atelier sont tous des usages envisageables dans cet ensemble très bien pensée.. Murs rideaux en RDC, portes sectionnelles motorisées, ascenseur intérieur, couverture photovoltaïque l'ensemble des équipement en fait des bâtiments HQE avec des matériaux haut de gamme alliant performances technique, environnementale et esthétique.

La situation est exceptionnelle, Bus Libellule, SNCF, Hôtellerie, restauration et commerces à proximité immédiate.

## Informations financières

Bail : commercial 3-6-9 ans

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 <sup>2</sup>	Loyer € HT HD HC / m <sup>2</sup>
RDC	Activités	987	105
1	Activités	894	80
1	Terrasse	110	
	Total Cellule	1881	93

## Prestations du bien

- Accès PL et VL
- Clôture et portail sécurisés
- Portes sectionnelles
- Présence de panneaux photovoltaïques
- Stationnement pré-équipé IRVE (Infrastructure de Recharge de Véhicule Electrique)
- 33 places de parking extérieures
- Charpente métallique
- Structure : bardage double peau
- Couverture : bac acier
- Sol : dalle industrielle
- Mur rideau
- Ascenseur / monte-charge
- 2 terrasses de 55 m2 chacune au 1er étage
- Surface RDC : 987 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 6931



**SCENARIOS DE COMMERCIALISATION**  
projet dans son environnement



**SCENARIOS DE COMMERCIALISATION**  
155se - Insertion du projet dans son environnement



**ACTIPARC DE JOUX** PLAN DE MASSE

