

**MALSH**<sup>®</sup>

REALTY & PROPERTY

EXTÉRIEURS SUD (VALLÉE DU RHÔNE)

Location Local d'activités

**LUZINAY - Local d'Activité de 210 m<sup>2</sup> très bon état - A  
LOUER  
Luzinay (38200)**

Référence : 1109143-0L

---



VOTRE CONTACT

**Matthieu HANGARD**

07 66 08 52 22  
m.hangard@malsh.com

## Informations générales

**Loyer : 120€ / an**

**Surface : 210m<sup>2</sup>**

## Description de l'annonce

MALSH Realty & Property vous propose un local d'activité à louer sur la commune de Luzinay. Ce bien se situe à 12 min de Vienne et Chasse s/ Rhône. En très bon état, les bureaux de 65 m<sup>2</sup> sont lumineux, équipés d'une kitchenette et d'un système de chauffage et refroidissement au sol.

La partie activité d'une surface de 145 m<sup>2</sup> dispose d'une hauteur de 6m avec possibilité de mezzanine.

L'ensemble est de plain pied. 5 places de stationnement privatif. Accès rocade EST à 10 min. Idéal artisan, showroom.

## Informations financières

Bail : commercial 3-6-9 ans

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC

Honoraires de commercialisation : 15% HT d'un an de loyer 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>
	Activités	145	
	Bureaux	65	
	Total Cellule	210	120

## Prestations du bien

- BUREAUX:
- Faux plafonds
- Luminaires encastrés
- Sol brut plinthes
- Chauffage électrique
- Haut. libre max. ss poutre : 6 m
- Accès bâtiment : Porte sectionnelle motorisée 4,50m / 4,10m
- Ossature : Métallique
- Murs périmétriques : Bardage double peau
- Couverture : Bac acier

