

**MALSH**<sup>®</sup>

REALTY & PROPERTY

CARRÉ DE SOIE / GRAND CLÉMENT / BEL AIR

Location Local d'activités

**VILLEURBANNE - Locaux d'Activités de 10 m<sup>2</sup> à 550 m<sup>2</sup> - A LOUER  
Villeurbanne (69100)**

Référence : 1004904-0L

---



VOTRE CONTACT

**Alexis MOREL**

06 10 02 72 59

a.morel@malsh.com



## Informations générales

**Loyer : 284€ / an**

**Surface : Divisible dès 10m<sup>2</sup>**

## Description de l'annonce

MALSH Realty & Property vous propose à la location au sein du Bel Air Industry au coeur de Villeurbanne, dans un bâtiment rénové et mis sous alarme 24/7, des ateliers ouverts et/ou fermés de 10 m<sup>2</sup> à 550 m<sup>2</sup>. Ces locaux disposent d'un accès à 250 m<sup>2</sup> d'espaces communs (terrasse, cuisine équipée, espace détente et coin café, espace de coworking de 85 m<sup>2</sup> ouvert 24/7...). Contrat flexible avec un engagement de seulement 1 mois, sans dépôt de garantie, au coeur du quartier d'affaire La-Soie ! Le tramway à 100 m, la part-dieu à 10 min. Rénové en 2019, Bel Air Industry s'impose par ses 7000 m<sup>2</sup> ayant gardé l'architecture d'origine du bâtiment. Modernisé par une verrière industrielle, le bâtiment laisse entrer la lumière éclatante de l'extérieur. Au-delà de votre location d'atelier d'activité, intégrez une communauté unique d'entrepreneurs, industriels, artisans innovants, logisticiens résolument tournés vers l'avenir, et dans laquelle l'humain et les échanges sont placés au coeur du quotidien !

## Informations financières

Informations location : Conditions particulières à la location : Contrats de prestation de services Préavis très court de 1 mois Pas de dépôt de garantie demandé

## Surfaces des locaux

Étage	Type	Surface m <sup>2</sup>	Loyer € HT HD HC / m <sup>2</sup>
RDC	Entrepôts	515	
RDC	Bureaux	35	
	Total Cellule	550	184
RDC	Bureaux	49	
RDC	Atelier	44	
	Total Cellule 1bis1	93	278
	Total Cellule 1bis2	93	278
RDC	Bureaux	47	
	Total Cellule	91	284
RDC	Atelier	19	
RDC	Bureaux	19	
	Total Cellule	38	281
RDC	Atelier	18	
RDC	Bureaux	17	
	Total Cellule	35	279
RDC	Atelier	43	
	Total Cellule	43	228
RDC	Atelier	35	
	Total Cellule	35	228
RDC	Atelier	15	
	Total Cellule	15	228
RDC	Atelier	10	
	Total Cellule	10	228

## Prestations du bien

- Espace sécurisé, sous alarme
- Gestion du courrier et colis
- Gestion technique du bâtiment
- ESPACES COMMUNS BEL AIR INDUSTRY :
- Accès à 250 m<sup>2</sup> d'espaces communs
- Terrasse / 1 cuisine équipée
- Espace détente et coin café
- Espace de coworking de 85 m<sup>2</sup> ouvert 24/7 (Coworking meublé, internet, chauffage et climatisation)
- Salle de réunion mise à disposition
- ATELIER OUVERT :
- Hauteur de 2,25 m, fenêtre fixe simple vitrage
- 1 porte sectionnelle métallique
- 1 tableau électrique privatif 10 kVA
- Murs enduits extérieur et intérieur
- Sol dalle de béton brute
- Lumière commune : LED
- ATELIER FERME :
- Hauteur de 2,25 m
- Murs enduits extérieur, isolation intérieure (panneaux isolants) + placo + peinture blanche satinée,
- Fenêtre fixe double vitrage
- 1 porte sectionnelle métallique
- Chauffage électrique privatif
- Faux plafonds
- Lumière 1 pavé LED / Sol PVC
- 1 tableau électrique privatif 18 kVA (par binôme atelier ouvert + fermé)
- Lot de 550 m<sup>2</sup> : Halle de 27 m de hauteur (possibilité de rayonnage en hauteur)

