

**MALSH®**

REALTY & PROPERTY

LYON SUD EST

Location Bureau

**Vénissieux Grand Parilly - Bureaux de 5 227 m2  
divisibles à partir de 258 m2 - À LOUER  
Vénissieux (69200)**

Référence : 1130604-0

---



VOTRE CONTACT

**Edgar PERRIMBERT**

06 23 32 42 85

e.perrimbert@malsh.com



## Informations générales

**Loyer : 170€ / an**

**Surface : Divisible dès 258m<sup>2</sup>**

## Description de l'annonce

MALSH Realty & Property vous propose à la location des bureaux neufs dans un immeuble d'exception de 8 étages, situé dans le quartier du Grand Parilly. La surface totale disponible est de 5 227 m<sup>2</sup>, divisibles à partir de 258 m<sup>2</sup>, et est accompagnée de prestations de qualité. Chaque lot bénéficie de balcons, de terrasses et de parkings pour votre confort. Le tout est facilement accessible via le boulevard périphérique et les transports en commun : Métro D et Tram T4.

## Informations financières

Charges minimales : 10 891 €

Bail : 6-9 ans

Taxe foncière : 15 €

Honoraires de commercialisation : 2,5 % HT du prix de vente HD à la charge de l'acquéreur, payable à la signature de l'acte

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**

<b>Étage</b>	<b>Type</b>	<b>Surface m<sup>2</sup></b>	<b>Loyer € HT HD HC / m<sup>2</sup></b>
1	Bureaux	421,20	170
1	Bureaux	329,90	170
2	Bureaux	303,90	170
2	Bureaux	288,90	170
2	Bureaux	259,30	170
2	Bureaux	258,70	170
3	Bureaux	301,60	170
3	Bureaux	296,90	170
3	Bureaux	259,10	170
3	Bureaux	258,60	170
4	Bureaux	563,70	170
4	Bureaux	558,10	170
5	Bureaux	566,70	170
5	Bureaux	561,10	170

## Prestations du bien

- Bâtiment classé code du travail, ERP type 5 catégorie W (possibilité ERP type 4)
- Certification BREAM niveau « Excellent »
- Hall prestigieux en double hauteur
- 2 ascenseurs, 1 monte charge
- Parkings en sous-sol : 1 place pour 60 m<sup>2</sup>
- Bornes de recharge pour véhicules électriques situées dans le parking privatif
- Bureaux
- Faux-plafonds
- Faux-plancher technique
- Hauteur libre de 2 m 70
- Pompe à chaleur réversible
- Ventilation double flux
- Distribution par ventilo-convecteurs 2 tubes / 2 fils
- Courants forts : 4 PC + 2 RJ45 par poste de travail
- Terrasses et balcons privatifs :
  - R+1 : 391,40 m<sup>2</sup> de terrasse
  - R+2 : 135,30 m<sup>2</sup> de terrasse
  - R+3 : 25,80 m<sup>2</sup> de balcon
  - R+4 : 25,80 m<sup>2</sup> de balcon
  - R+5 : 26,10 m<sup>2</sup> de balcon
- Divisibilité (pour vente) :
  - R+1 : 421 m<sup>2</sup> et 330 m<sup>2</sup>
  - R+2 : 1 111 m<sup>2</sup>
  - R+3 : 297 m<sup>2</sup>, 259 m<sup>2</sup>, 259 m<sup>2</sup> et 302 m<sup>2</sup>

