

MALSH[®]

REALTY & PROPERTY

LYON NORD OUEST (TECHLIDE / MONTS D'OR)

Location Bureau

**DARDILLY - Bureaux de 204 m² et 198m² - A LOUER /
A VENDRE
Dardilly (69570)**

Référence : 1006907-0



VOTRE CONTACT

Brice SORGUES

06 58 92 71 50

b.sorgues@malsh.com



Informations générales

Loyer : 160€ / an

Surface : Divisible dès 202m²

Description de l'annonce

MALSH Realty & Property vous propose, À l'Ouest de Lyon, à côté de la gare de Jubin, au coeur du Techlid. MINIPARC 2.0 réunit tous les atouts pour réussir votre implantation:

- . Un cadre vert propice au bien-être, au travail et au business.
- . Un accès facile à l'autoroute A6, de nombreuses possibilités de transports en commun. Notamment 2 lignes de bus 89 / 4 au pied du parc puis la ligne 3 et le TER à la Gare de Jubin.
- . La proximité immédiate d'entreprises leaders sur leur marché et d'institutions intervenant dans des secteurs à haut potentiel : Veritas, Materne, Trane.
- . Un vivier de compétences uniques lié au voisinage de grandes écoles : comme l'E.M Lyon.
- . De nombreux lieux pour se restaurer : du prêt-à-manger et plusieurs brasseries dont certaines haut de gamme. Pôle économique de l'Ouest lyonnais, la Techlid compte 27 000 salariés réparties sur 4 000 sociétés.

Informations financières

Charges minimales : 677 €

Taxe foncière : 11 €

Informations location : Conditions particulières à la vente : Terrasse BAT 4 : 1 000 euros HT/m² BAT 7 : 1 350 euros HT/m² Place de parking standard 6 300 euros HT/u Place standard double 11 100 euros HT/u Place pré-fourreauté 9 500 euros HT/u Conditions particulières à la location : Place de parking standard (aérien) 350 euros HT HC / an Double (aérien) 630 euros HT HC / an Place pré-fourreauté (aérien) 550 euros HT HC / an Place Standard SS 650 euros HT HC/unité/an Place pré fourreauté SS et électrique 850 euros HT HC/unité/an Charges Locatives parkings: Stationnement aériens 48 euros HT / unité / an Stationnement sous/sol 72 euros HT / unité / an Parkings Bat 0 : 350 euros HT / unité / an

Honoraires de commercialisation : 4% HT du montant de la vente HDE, à la charge de l'acquéreur

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 ²	Loyer € HT HD HC / m ²
2	Bureaux	204	150
RDC	Bureaux	202	160

Prestations du bien

- Immeuble certifié BREEAM - GOOD
- Plateaux divisibles par deux.
- Chaque plateau dispose de 2 terrasses extérieures d'environ 15m² chacune exposées Est et Sud.
- Locaux livrés en plateaux non cloisonnés
- Moquettes en dalles
- Menuiseries en aluminium double vitrage
- 3 prises de courant 220V, 1 poste de travail tous les 12 m²
- Luminaires encastrés en faux plafond type LED, 1 luminaire tous les 10 m²
- Vidéophone
- Le chauffage et la climatisation des bureaux seront assurés par des pompes à chaleur
- Sanitaires PMR
- BATIMENT 4 :
 - R+2 = environ 192 m² utile + 12 m² de PC soit 204 m² SUBL
 - Stationnement : 2 places doubles, 2 places préfourreautées, 1 place simple.
 - Possibilité de louer 2 places supplémentaires au sous-sol du B0
- BATIMENT 0 :
 - RDC = 202 SUBL dont 193 m² de surface privative à la location uniquement
 - Possibilité de louer 5 parkings aériens
 - Surface RDC : 202 m²

