

**MALSH**<sup>®</sup>

REALTY & PROPERTY

LYON NORD EST (RHÔNE AMONT)

Location Bureau

**DECINES - Plateau de bureaux neuf de 631 m<sup>2</sup>  
divisibles à partir de 271 m<sup>2</sup> - A LOUER  
Décines-Charpieu (69150)**

Référence : 1056188-0L

---



VOTRE CONTACT

**Brice SORGUES**

06 58 92 71 50

b.sorgues@malsh.com



## Informations générales

**Loyer : 164€ / an**

**Surface : Divisible dès 271m<sup>2</sup>**

## Description de l'annonce

MALSH Realty & Property vous propose à la location, un plateau de bureaux neuf entièrement aménageable d'une surface totale d'environ 631 m<sup>2</sup> divisibles en 2 lots à partir de 271 m<sup>2</sup>. Immeuble BREEAM situé à Décines Charpieu à proximité directe du Groupama Stadium en façade de la Rocade Est. Visibilité exceptionnelle.

## Informations financières

Charges minimales : 1 157 €

Bail : commercial 3-6-9 ans

Informations location : Conditions particulières à la location : Honoraires d'assistance technique : 4 % 20 places de stationnement disponibles sous le Groupama Stadium

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>
4	Bureaux	360	164
4	Bureaux	271	164

## Prestations du bien

- ERP : 5ème catégorie
- Immeuble de bureaux neuf, situé au pied du Parc Olympique Lyonnais
- Classement ERP 5ème catégorie type W
- L'immeuble Les Loges partagera le sous-sol de l'hôtel Hilton, et la proximité de tous les services du Parc Olympique Lyonnais.
- 2 ascenseurs duplex
- Visiophone à l'entrée du site
- Site clos et portail à ouverture automatique
- Plateau neuf entièrement aménageable
- Possibilité de diviser (271 / 360 m<sup>2</sup>)
- HSP: 2,5 m (bureaux et circulations)
- Trame de cloisonnement : 2,7 m en façade
- Faux plafond en fibre minérale
- Eclairage par luminaire fluorescent "basse luminance" en faux plafond
- Châssis aluminium avec ouvrant « à la française »
- Brise-soleil
- 2 tarifs bleus 12 à 18 kVA par plateau
- Plinthes périphériques (3 prises + 2 RJ45 / poste de travail)
- Chauffage / climatisation par système VRV 2 tubes et CTA double flux
- Effectif global : 525 personnes - 1 personne/10 m<sup>2</sup> SUBL
- Stationnements :
- 8 places de stationnement sous l'immeuble
- 20 places possibles sous le Groupama Stadium voisin

