

**MALSH®**

REALTY & PROPERTY

LYON 2° / CONFLUENCE

Location Bureau

**Location Bureaux - Lyon 2 (69002) - 149,50 m<sup>2</sup>**  
**Lyon 2 (69002)**

Référence : 1193278-0L

---



VOTRE CONTACT

**Edgar PERRIMBERT**

06 23 32 42 85

e.perrimbert@malsh.com



## Informations générales

Loyer : 261€ / an

Surface : 149m<sup>2</sup>

## Description de l'annonce

MALSH Realty & Property vous propose des bureaux d'une surface d'environ 149,50 m<sup>2</sup> à la location en excellent état. Situés au R+3 d'un immeuble récent, ces bureaux offrent des prestations de qualité et disposent de deux emplacements de parking en sous-sol.

## Informations financières

Charges minimales : 623 €

Bail : commercial 3-6-9 ans

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

## Prestations du bien

- Composition :
  - - 1 salle de réunion
  - - 1 open-space
  - - 1 bureau fermé
  - - 1 terrasse partagée
  - - Sanitaires en partie communs
- Prestations bureaux :
  - - Bureaux cloisonnés et câblés
  - - Fibre optique
  - - Accès sécurisé
  - - Accès PMR
  - - Eclairage LED
  - - Stores électriques
  - - Faux-plancher technique
  - - Chauffage collectif
  - - Climatisation réversible
  - - Faux-plancher technique
  - - Hauteur libre : 2,78 m
  - - Lumineux
- Prestation bâtiment :
  - - Certification : HQE Construction et RT 2012
  - - Bâtiment à Energie positive
  - - Certification Effinergie, NF HQE Excellent
  - - Très faible consommation énergétique
  - - Objectif RT2012 - 60 %
  - - Ascenseur
  - - Accès PMR
  - - Local vélos
- 2 emplacements de parking en sous-sol

