

**MALSH**<sup>®</sup>

REALTY & PROPERTY

LYON 7° / GERLAND

Location Bureau

**LYON 7 - Bureaux de 938 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 449 m<sup>2</sup> - A LOUER  
Lyon 7 (69007)**

Référence : 1009004-0L

---



VOTRE CONTACT

**Sophie LUSTENBERGER**

06 12 58 31 04

s.lustenberger@malsh.com



## Informations générales

**Loyer : 0€ / an**

**Surface : Divisible dès 449m<sup>2</sup>**

## Description de l'annonce

MALSH Realty & Property vous propose, à louer - Lyon 7ème 69007, au croisement de deux axes majeurs du 7ème arrondissement, l'Avenue Jean Jaurès et l'Avenue Debourg, face à l'ENS de Lyon, dans un immeuble à l'architecture valorisante et très identifiable. Très beaux plateaux de bureaux lumineux de 449 m<sup>2</sup> et 489 m<sup>2</sup>. Métro, Tramway et lignes de bus au pied de l'immeuble. Nombreux commerces et solutions de restauration à proximité immédiate. Accès aisé au boulevard périphérique et à l'ensemble du réseau autoroutier .

## Surfaces des locaux

Étage	Type	Surface m <sup>2</sup>
1	Bureaux	489
4	Bureaux	449

## Prestations du bien

- Châssis ouvrant par 2,70 m de façade
- Occultation par brises soleil verticaux orientables en façade
- Ouest et par BSO sur autres façades
- Faux plafonds métallique dans zones de circulations
- Faux planchers
- Chauffage et rafraîchissement par pompe à chaleur air/eau 260kW
- Luminaires encastrés avec détecteur de présence
- Sanitaires en partie privative
- Bâtiment ERP
- 10 Parkings
- R+4 : Cloisonnés
- R+1 : Rénové
- Capacitaire R+1 : 40 personnes
- Capacitaire R+4 : 36 personnes

