

**MALSH®**

REALTY & PROPERTY

CÔTIÈRE (AIN/A42/BEYNOST/DAGNEUX/MONTLUEL)

Location Bureau

**MONTLUEL (01120) - Bureaux de 2 628 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 165,50 m<sup>2</sup> - A VENDRE OU A LOUER  
Montluel (01120)**

Référence : 1132594-0

---



VOTRE CONTACT

**Edgar PERRIMBERT**

06 23 32 42 85

e.perrimbert@malsh.com



## Informations générales

**Loyer : 150€ / an**

**Surface : Divisible dès 165m<sup>2</sup>**

## Description de l'annonce

MALSH Realty & Property vous propose à la vente ou à la location, au sein d'un réel Business Village mêlant activités tertiaires et industrielles composé de plusieurs bâtiments, des bureaux neufs d'une surface totale d'environ 2 628 m<sup>2</sup> divisibles en plusieurs lots à partir de 165,50 m<sup>2</sup>.

Nombreux emplacements de parking extérieurs et en sous-sol.

Livraison Fin juin 2024 !

## Informations financières

Charges minimales : 4381 €

Bail : commercial 3-6-9 ans

Honoraires de commercialisation : 2 % HT du montant de la vente HT, à la charge de l'acquéreur

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>
RDC	Bureaux	295,34	150
RDC	Bureaux	270,36	150
RDC	Bureaux	201,75	150
RDC	Bureaux	165,50	150
1	Bureaux	334,33	150
1	Bureaux	301,54	150
1	Bureaux	206,07	150
1	Bureaux	181,02	150
2	Bureaux	295,19	150
2	Bureaux	192,41	150
2	Bureaux	184,85	150

## Prestations du bien

- Plateaux de bureaux livrés non cloisonnés
- Faux-plafonds
- Hauteur libre : 2,70 m
- Sol : carrelage et moquette
- Ventilation double flux
- Chauffage et Rafraîchissement d'air par pompe à chaleur réversible
- Ascenseur
- Interphone
- Aménagements paysagers
- Local vélos
- R+2 : Terrasse de 122,90 m<sup>2</sup> (Lot 11)
- Stationnements :
- 7 parkings extérieurs dans le Quadrant 4
- 11 parkings extérieurs dans le Quadrant 5
- 40 parkings en sous-sol dans le Quadrant 5

