

**MALSH**<sup>®</sup>

REALTY & PROPERTY

CARRÉ DE SOIE / GRAND CLÉMENT / BEL AIR

Location Bureau

**VILLEURBANNE - Bureaux de 602 m<sup>2</sup> - A VENDRE OU  
A LA LOUER  
Villeurbanne (69100)**

Référence : 1078838-0

---



VOTRE CONTACT

**Guillaume SEURIN**

06 77 41 98 06  
g.seurin@malsh.com



## Informations générales

**Loyer : 617€ / an**

**Surface : 156m<sup>2</sup>**

## Description de l'annonce

MALSH Realty & Property vous propose à la vente ou à la location un beau plateau de bureaux de 602 m<sup>2</sup>.

Les locaux sont PMR et catégorie ERP 5.

Bureaux climatisés avec une grande salle de réunion et un espace cuisine.

Ils disposent de parkings privatifs en extérieur.

A visiter au plus vite offre rare !

## Informations financières

Charges minimales : 494 €

Bail : commercial 3-6-9 ans

Taxe foncière : 13 311 €

Informations location : Conditions particulières à la vente : Parkings extérieurs Prix : 14 500,00 euros/U Parkings

doubles Prix : 26 000,00 euros/U Conditions particulières à la location : Parkings extérieurs Loyer : 1 400,00

euros/U/an Parkings doubles Loyer : 2 500,00 euros/U/an

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

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

## Prestations du bien

- Immeuble :
- Locaux aux normes Personnes à
- Mobilité Réduite
- Etablissement Recevant du Public ERP 5
- Contrôle d'accès extérieur
- Contrôle d'accès intérieur
- 2 ascenseurs
- Bureaux :
- Etat des locaux :
- Surface en très bon Etat d'usage
- Bureaux en open space / bureaux fermés
- Grande salle de réunion
- Espace cuisine
- Sanitaires
- Escalier
- Climatisation réversible
- Fibre Optique sur l'immeuble -
- câblage informatique existant
- (courant fort et faible)
- Parkings :
- 3 Empl. extérieurs
- 3 Empl. doubles

