

**MALSH**<sup>®</sup>

REALTY & PROPERTY

LYON SUD OUEST

Location Local commercial

**AXE PASSANT - PIERRE BENITE - IDÉAL  
SHOWROOM  
Pierre-Bénite (69310)**

Référence : 1235988-0L

---



VOTRE CONTACT

**Quentin BARTE**

06 17 56 48 94

q.barte@malsh.com



## Informations générales

**Loyer : 184€ / an**

**Surface : 293m<sup>2</sup>**

## Description de l'annonce

MALSH Realty & Property vous propose à la location un emplacement de premier choix. Situé sur le boulevard de l'Europe vous bénéficierez d'un gros flux véhicules. Le local a été entièrement refait à neuf il y a 3 ans (étanchéité ; électricité ; chape ; murs ; plafonds ; isolation), rien n'est à prévoir. Toutes les activités sont envisageables excepté les métiers de bouche.

## Informations financières

Charges minimales : 218 €

Bail : commercial 3-6-9 ans

Taxe foncière : 2300 € / an charge preneur

Informations location : Conditions particulières à la location : 1er année de Loyer : 47 400 euros HC/an 2eme année : 52 200 euros HC/an 3ème année : 54 000 euros HC/an

Honoraires de commercialisation : A la charge de l'acquéreur

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC

Honoraires de commercialisation : 30% HT du loyer annuel HT à la charge du preneur, payables à la signature du bail

## Prestations du bien

- Trappe de désenfumage
- System de vidéo surveillance
- Rideau métallique électrique
- Vitrine au normes SP10
- Activités interdites : Metiers de bouches
- Zone d'implantation :Périphérie
- Visibilité :Très bonne
- Flux piéton :Moyen
- Flux véhicules :Élevé
- Réserve :30 m<sup>2</sup>
- Sanitaires : oui
- - 1 cave de 30 m<sup>2</sup>
- - 1 terrasse de 30 m<sup>2</sup>

