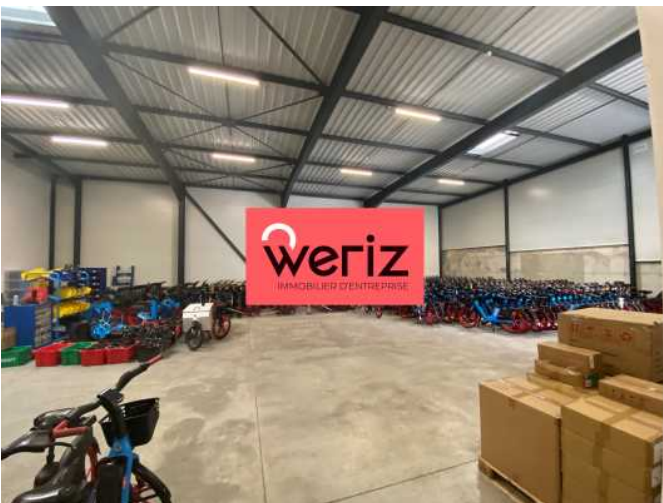


LOCAUX D'ACTIVITÉ - ENTREPÔT A LOUER



1 009 M² NON DIVISIBLES

DESCRIPTION

Dans un ensemble immobilier situé dans le quartier des Arnavaux et à proximité des axes autoroutiers, WERIZ Immobilier vous propose à la location un local d'activité avec bureaux d'accompagnement sur deux niveaux et 5 places de stationnement.

EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

2 surfaces d'entrepôts
4 surfaces de bureaux
Porte sectionnelle 4x4
Hauteur point haut : 6,5
Bureaux climatisés, cloisonnés
10 places de parking

CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

Loyer Global : 107 855 €/an HT HC

Conditions particulières à la location :

Charges : 10 090 € HT / an

Taxe foncière : 9 081 €/an
Honoraires : 15% HT + TVA du loyer annuel
HT HC à la charge du preneur
Bail : Bail 3/6/9 ans
Régime Fiscal : T.V.A.
Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC
Indexation annuelle : ILAT
Paiement des loyers : Trimestriel d'avance
DPE Energie - Climat : En cours de détermination

SURFACES

Etage	Type de bien	Surface
RdC	Entrepôts	709 m ²
1	Boutique	300 m ²

TOTAL Général 1 009 m²

ACCÈS

 Métro Gèze (BUS-30, BUS-25, BUS-38), Lyon Cap Pinède (BUS-70, BUS-36, BUS-526), Oddo Lyon (BUS-535), Cap Pinède Lyon (BUS-98)
 Marseille-Maritime-Arenc (France)
Gare TGV Saint Charles à 12 minutes
Marseille Provence à 20 minutes
 M2 - Gèze
A7, E714

