Bureaux fonctionnels avec de nombreux parkings



BUREAUX

245 m²

Bureaux PMR

Disponibilité Immédiate

Description

Saisissez l'opportunité d'implanter votre entreprise dans un programme tertiaire de standing, idéalement situé en sortie de Bourg-en-Bresse, sur l'axe stratégique de la RN 83. Ce bâtiment allie à merveille **esthétique et fonctionnalité** , garantissant un environnement de travail optimal et durable. Nous vous proposons un lot de **244,50 m² au 1er étage du bâtiment A**, accompagné de **14 places de parking privatives** , un atout majeur pour vos collaborateurs et visiteurs.

Ces bureaux sont livrés **prêts à l'emploi**, avec des prestations de haute qualité :

- **Confort thermique optimal** : Chauffage de base et rafraîchissement d'air par pompe à chaleur et ventilo-convecteurs (groupe commun neuf de 2023).
- **Aménagements pratiques** : Grands bureaux cloisonnés, salle de pause équipée, plinthes techniques encastrées, baie de brassage, faux plafond acoustique.
- **Accessibilité et sécurité** : Accès PMR (monte-personne), site clos avec portail coulissant, contrôle d'accès au hall, stores électriques.

Ce bien est également **PMR et ERP compatible** selon votre activité. Une possibilité de **bail dérogatoire** est envisageable pour plus de flexibilité, ainsi qu'un loyer progressif.

Prestations

- livrés équipés, avec rafraîchissement d'air réversible par groupe commun en toiture (groupe neuf changé en 2023), câblage RJ45 , baie de brassage, cloisonnement partiel, stores électriques, monte PMR, locaux ERP

Conditions financières

Loyer annuel : 30 000,00 € HT/HC
Charges annuelles : 6 504,00 € HT
Taxe foncière : 4 500,00 €

Frais de rédaction d'actes à prévoir.
Régime fiscal : TVA.
Frais d'état des lieux à prévoir.

Conditions juridiques

Bail : Commercial
Durée : 3/6/9 ans
Régime fiscal : TVA
Dépôt de garantie : 3 mois
Loyer et charges : Trimestriels et d'avance
Indexation : Annuelle, date prise effet
Indice : ILAT

Gilles ORSET PRELET
06 11 43 21 73
orset-prelet@ofys.fr
11A, rue des Aulnes
Champagne Au Mont D'or (69410)
04 37 48 3000

Document non contractuel
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Situation

Accès direct A 40, échangeur Bourg centre, façade sur RN 83.

Centre ville à 5mn, pôle Alimentec à 100 m, rocade nord sur le site, bus, liaison Paris par TGV en 1h50 mn.

Genève Cointrin à 50 mn, Lyon à 45 mn.

- Bus Parme (27m) - supérieur à Lignes : 2
- Bus Plan (216m) - supérieur à Lignes : 2
- Bus Alimentec (357m) - supérieur à Lignes : 2
- Bus Norélan (472m) - supérieur à Lignes : 2

Gare TGV 1h55 de Paris

LYON ST EXUPERY et GENEVE COINTRIN

Gilles ORSET PRELET
06 11 43 21 73 | orset-prelet@ofys.fr

> Photos



Façade



Hall

Gilles ORSET PRELET
06 11 43 21 73 | orset-prelet@ofys.fr



open space



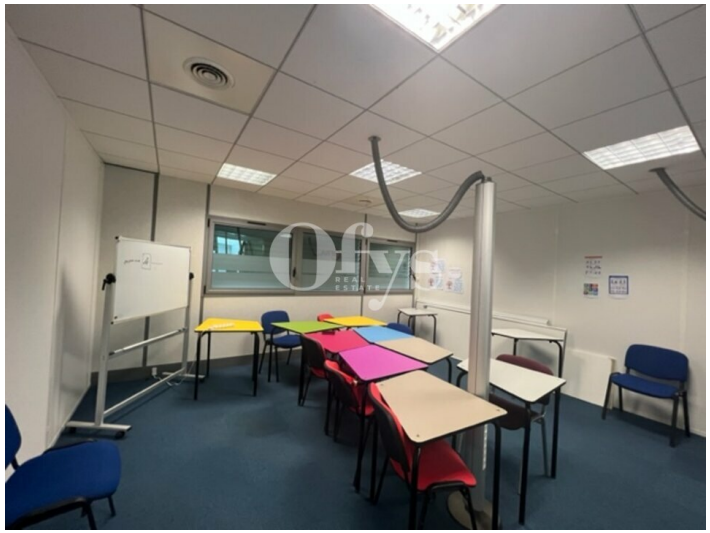
open space 2

Gilles ORSET PRELET
06 11 43 21 73 | orset-prelet@ofys.fr

> Photos



kitchenette



open space 3

Gilles ORSET PRELET
06 11 43 21 73 | orset-prelet@ofys.fr



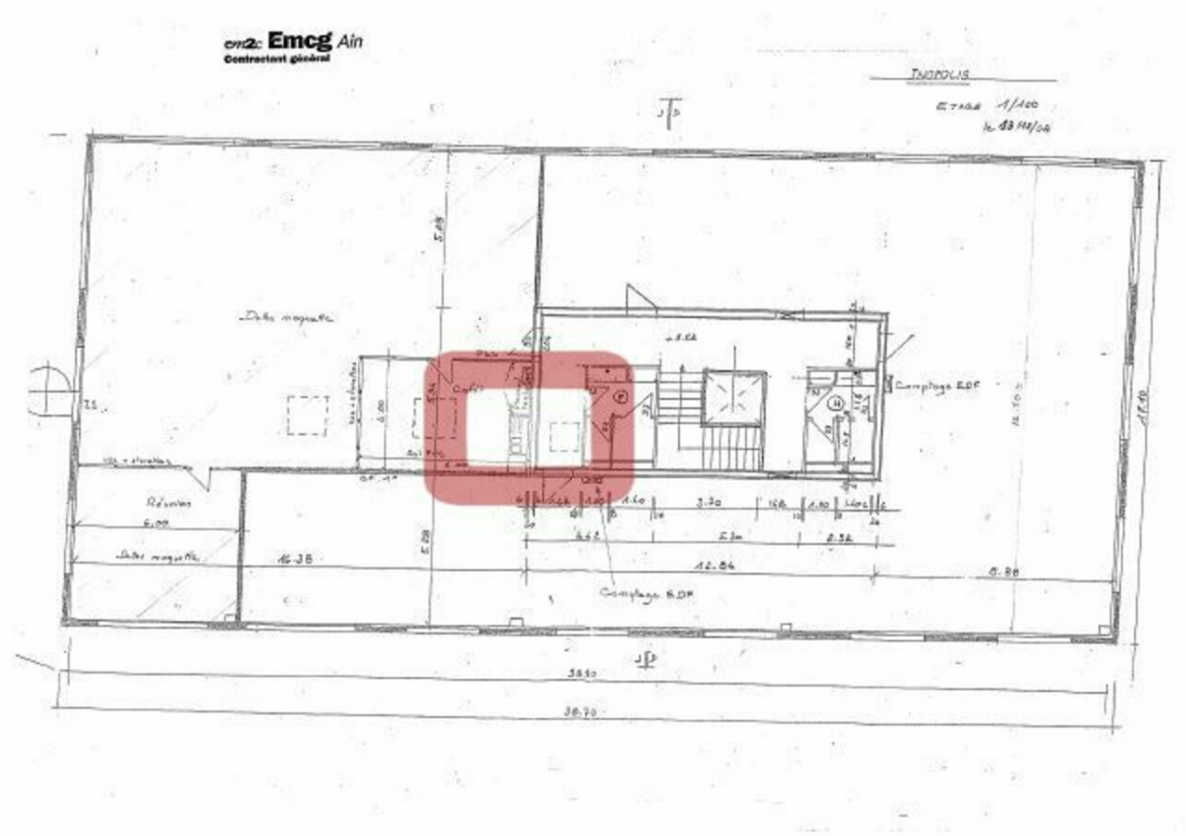
coin restauration



couloir entrée

Gilles ORSET PRELET
06 11 43 21 73 | orset-prelet@ofys.fr

> Plans annexes



Gilles ORSET PRELET
06 11 43 21 73 | orset-prelet@ofys.fr