# GENAS - locaux à Vendre




## Description

Des locaux d'activités divisibles de type « Show room » avec un adressage fort en façade sur rue.
**Votre projet :**

- Développez votre activité dans un cadre moderne et performant
- Bénéficiez d'une localisation stratégique au cœur de l'agglomération lyonnaise
- Investissez dans un bien immobilier neuf et pérenne

**Le Parc Everest :**

- Un parc d'activités mixte de nouvelle génération
- Situé à Genas, à proximité immédiate des autoroutes A46 et A43
- Desservi par les transports en commun (bus)
- Un environnement paysager et arboré

**Les locaux :**

- Bâtiment indépendant de
- Surface activités+mezza :546m2
- Surface bureaux : 338m2
- Locaux mixtes : activités et bureaux
- Accès plain-pied pour les livraisons
- Nombreux parkings

## Conditions financières

Prix de vente : 2 180 480,00 € HD HT

Régime fiscal : TVA.
Régime fiscal : Droits d'enregistrement - frais réduits

**LOCAL D'ACTIVITE ET BUREAUX**

**884 m²**

**Disponibilité Immédiate**

**Charles CANDAT**

06 63 56 09 25

charles-candat@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.




## Prestations

- RDC (Activités) : 1,5 T/m²
- R+1 (Mezzanines) : 500 kg/m²
- R+1(bureaux) et R+2 (Bureaux) : 350 kg/m²
- Hauteur libre : 7
- Accès véhicules aux lots d'activité par 1 porte sectionnelle de plain-pied de 4.00m x 3.50m de hauteur
- Chaque bâtiment dispose d'un hall d'accès bureaux indépendant avec ascenseur.
- Le programme est conforme :
- - A la règlementation thermique RT 2012 pour la partie activité (RDC) et la partie mezzanine (R+1)
- - A la réglementation environnementale RE2020 pour la partie bureaux (R+1 et R+2)
- - Labellisation BREEAM Very Good sur la partie bureaux

**LOCAL D'ACTIVITE ET BUREAUX**

**884 m²**

**Disponibilité Immédiate**

**Charles CANDAT**

06 63 56 09 25

charles-candat@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.

## > Photos











**Charles CANDAT**
06 63 56 09 25 | charles-candat@ofys.fr

## > Photos



**Charles CANDAT**
06 63 56 09 25 | charles-candat@ofys.fr

## > Plans annexes




**Charles CANDAT**
06 63 56 09 25 | charles-candat@ofys.fr

## > Plans annexes



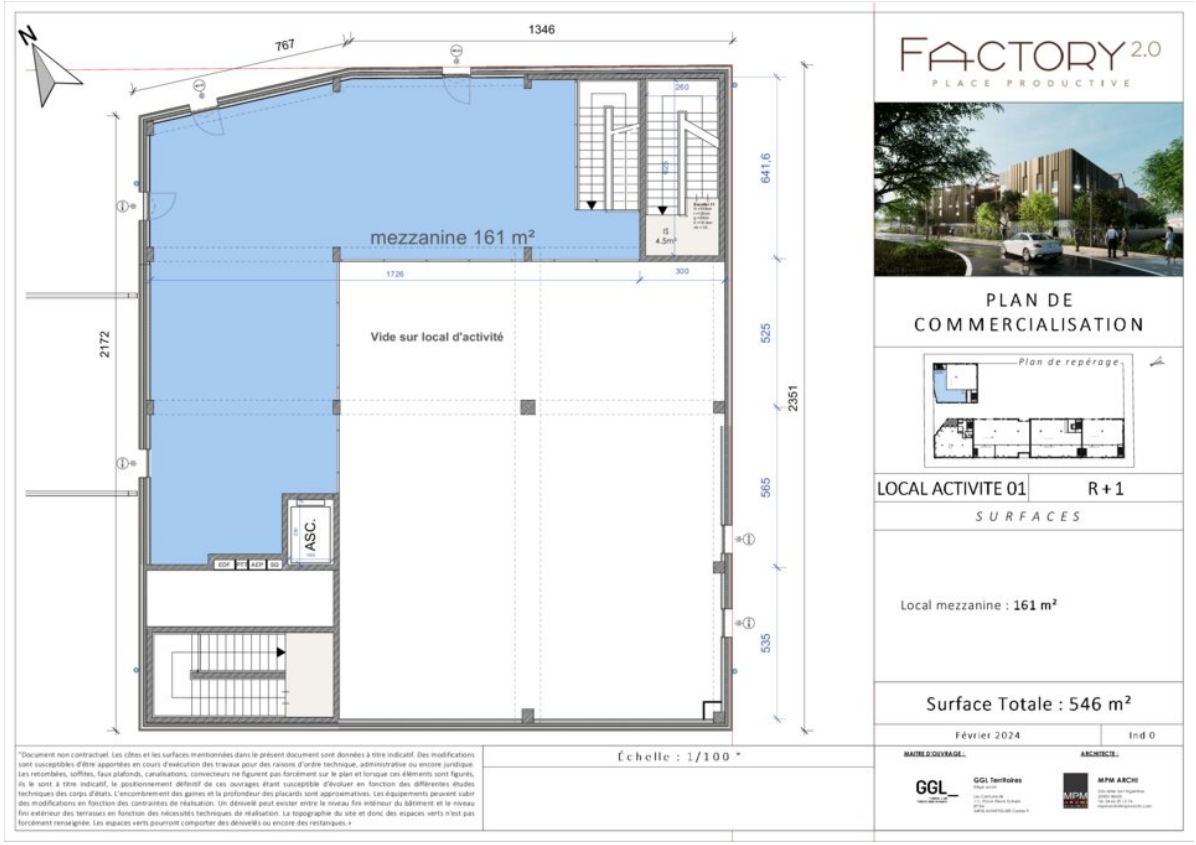

**Charles CANDAT**
06 63 56 09 25 | charles-candat@ofys.fr

## > Plans annexes



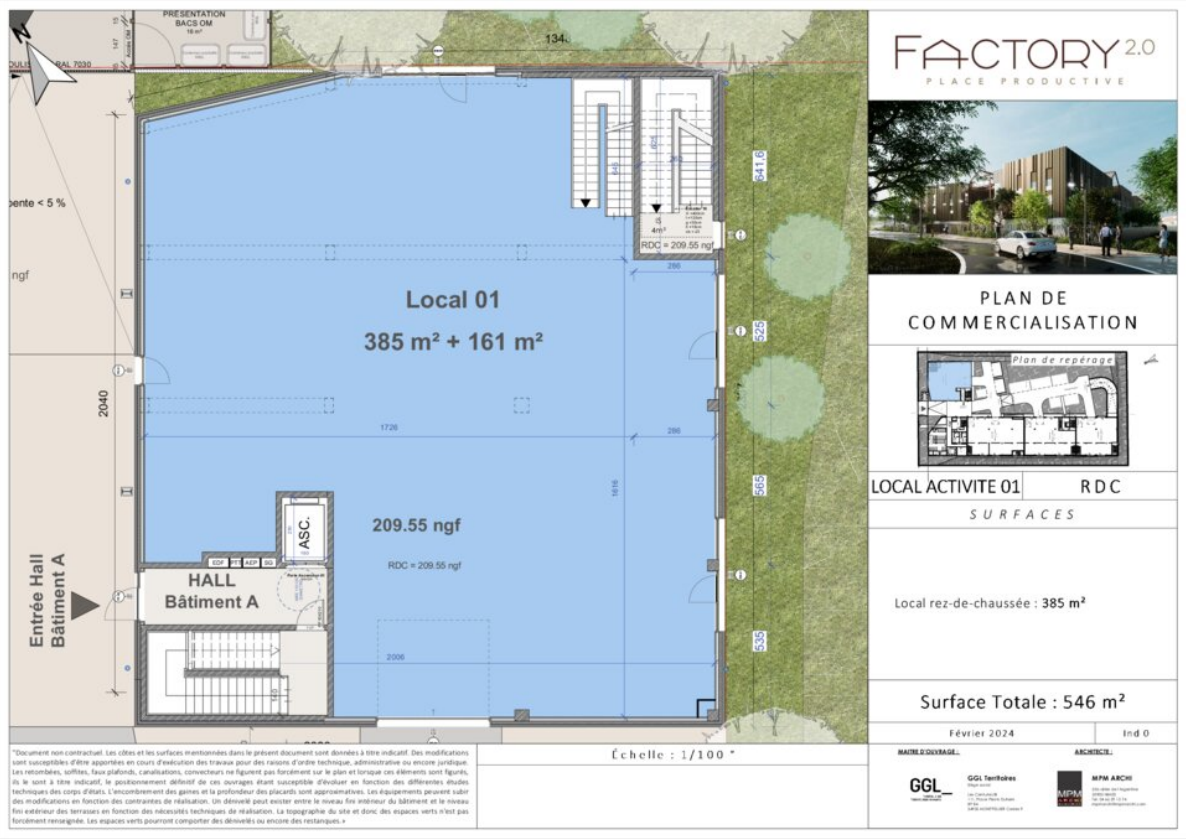

**Charles CANDAT**
06 63 56 09 25 | charles-candat@ofys.fr

## > Plans annexes




**Charles CANDAT**
06 63 56 09 25 | charles-candat@ofys.fr

## > Plans annexes




**Charles CANDAT**
06 63 56 09 25 | charles-candat@ofys.fr