



Locaux d'activité loués à vendre- Chassieu



Description

L'agence Ofys vous propose à la vente dans un ensemble immobilier de 2747m² Situé au 17 rue des Frères Lumière à Chassieu, découvrez ce bâtiment indépendant d'activité en parfait état, composé de 4 cellules, toutes actuellement louées. Une opportunité rare sur un secteur extrêmement prisé, offrant une excellente rentabilité et une parfaite gestion des risques locatifs grâce à la division des lots.

- Accessibilité : Proximité immédiate des grands axes routiers (A43, A46, Rocade Est) et du réseau de transports en commun.
- Secteur Premium : Au sein de la Zone Industrielle de la Mi-Plaine, l'un des pôles économiques les plus dynamiques de la région lyonnaise.
- Les Atouts de l'Emplacement:
- Composition : 4 cellules d'activités mixtes (ateliers / bureaux).
- Situation locative : 100% loué (baux commerciaux en cours, locataires en place et sérieux).
- Prestations : Portes sectionnelles, belle hauteur sous plafond, accès gros porteurs. Portail commun manuel. Stationnement à l'aplomb des locaux.
- Loyer annuel perçus au 1er Mars 2027 : 244 000€



Conditions financières

Prix de vente : 3 270 650,00 € HD

Taxe foncière : 23 287,00 €



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



Prestations

- Hauteur moyenne : 6,40 à 7,58 m
- Sol : dalle béton traité quarts :
- résistance de la dalle : 5T/m² (selon propriétaire, à vérifier)
- 3 portes à quai (intérieures)
- 2 portes de plain pieds
- Chauffage : aérothermes gaz
- Murs : bardage double peau sur allège béton environ 2m de hauteur
- Charpente : métallique
- Toiture : bac acier avec étanchéité multicouche
- Skydômes dans l'atelier

immeuble complet

2747 m²

Vente investisseur

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

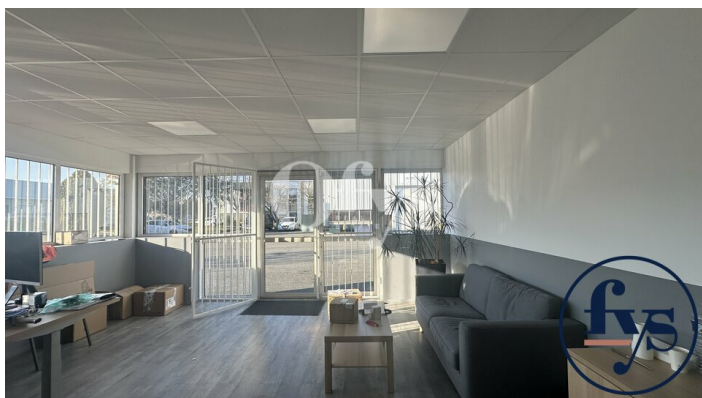
> Photos



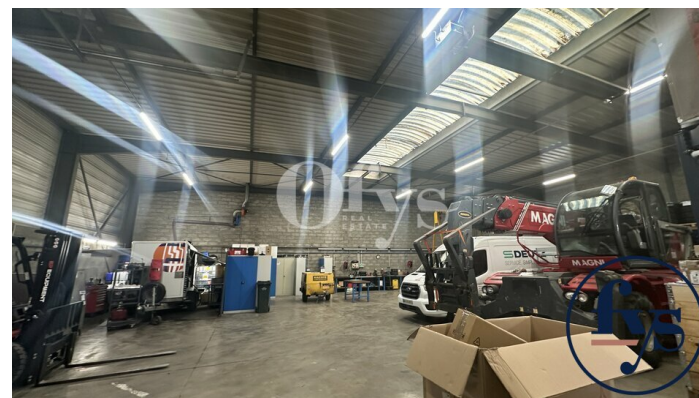
facade lot 1



Lot 2



Lot 2



Lot 2

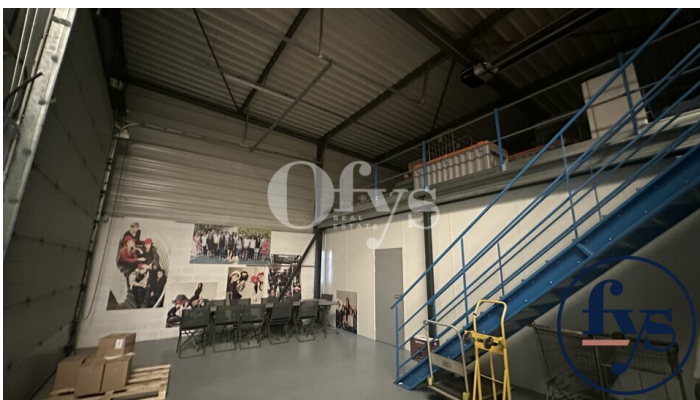
> Photos



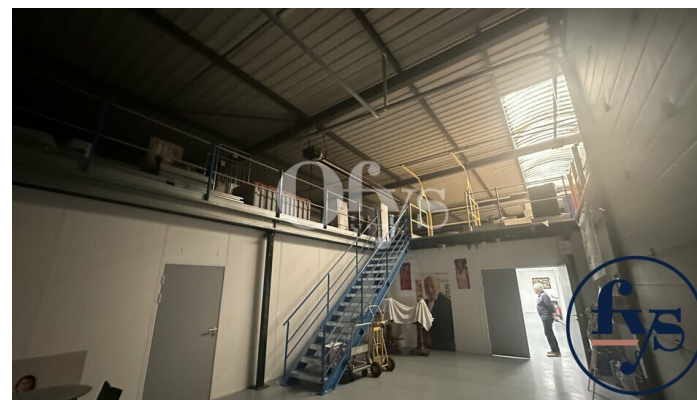
Lot 2



Lot 3

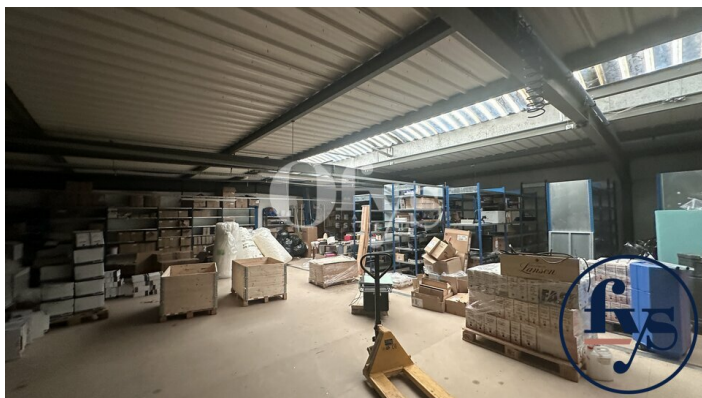


Lot 3



Lot 3

> Photos



Lot 3



Lot 4

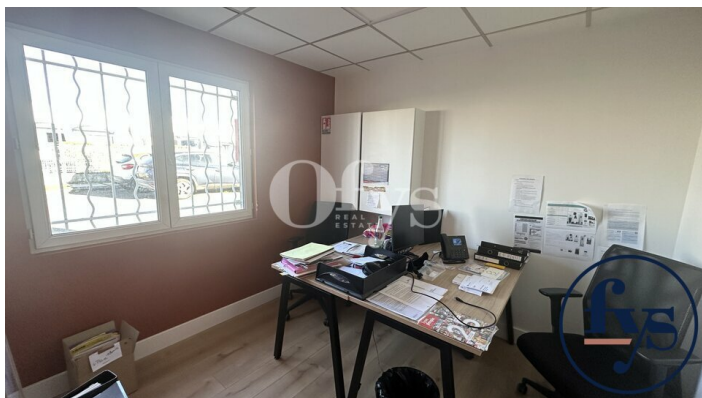


Lot 4

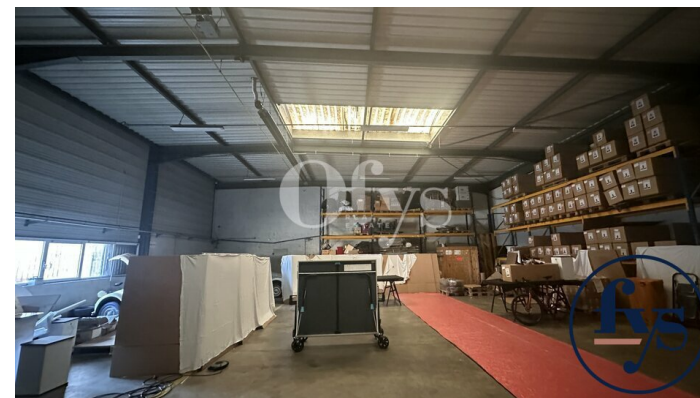


Lot 4

> Photos

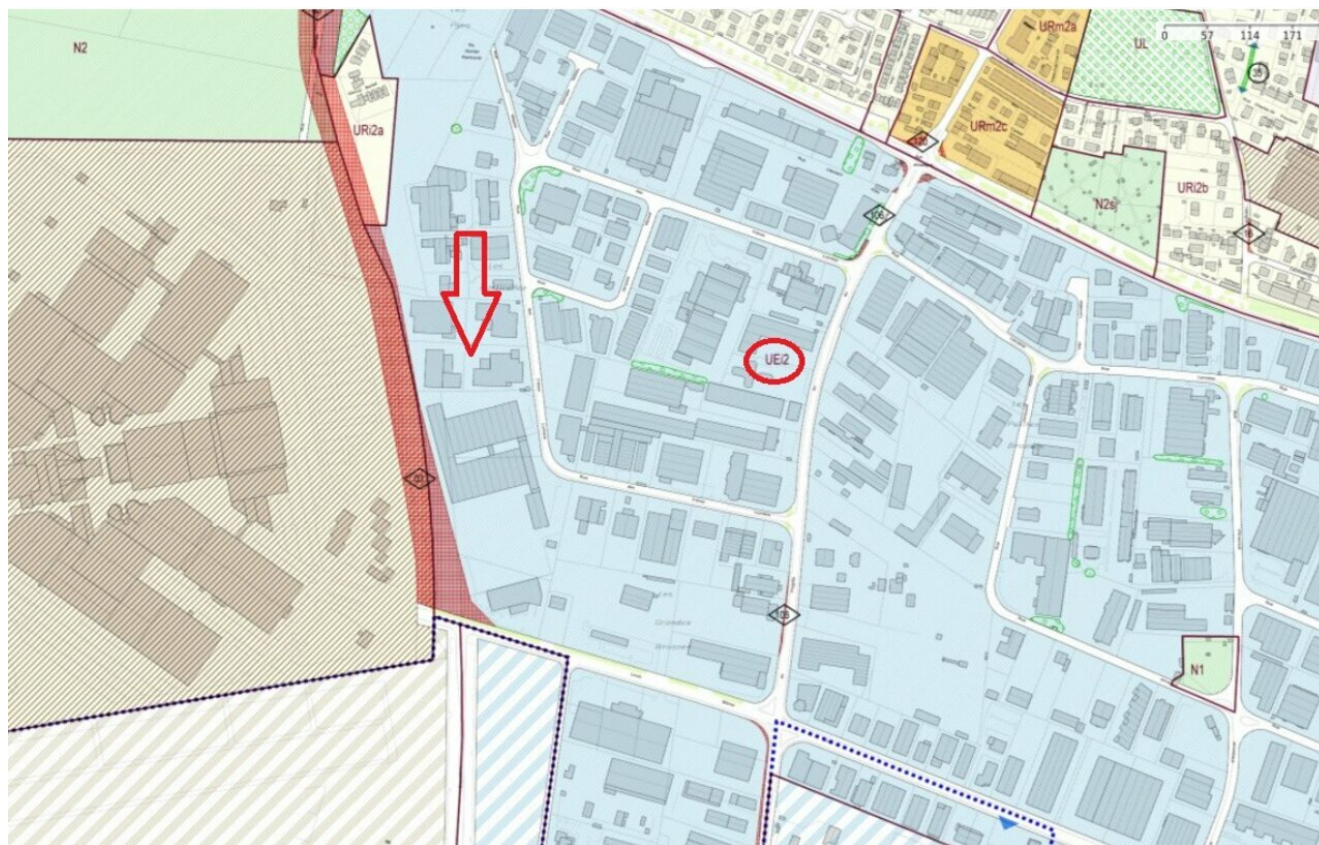


Lot 4



Lot 4

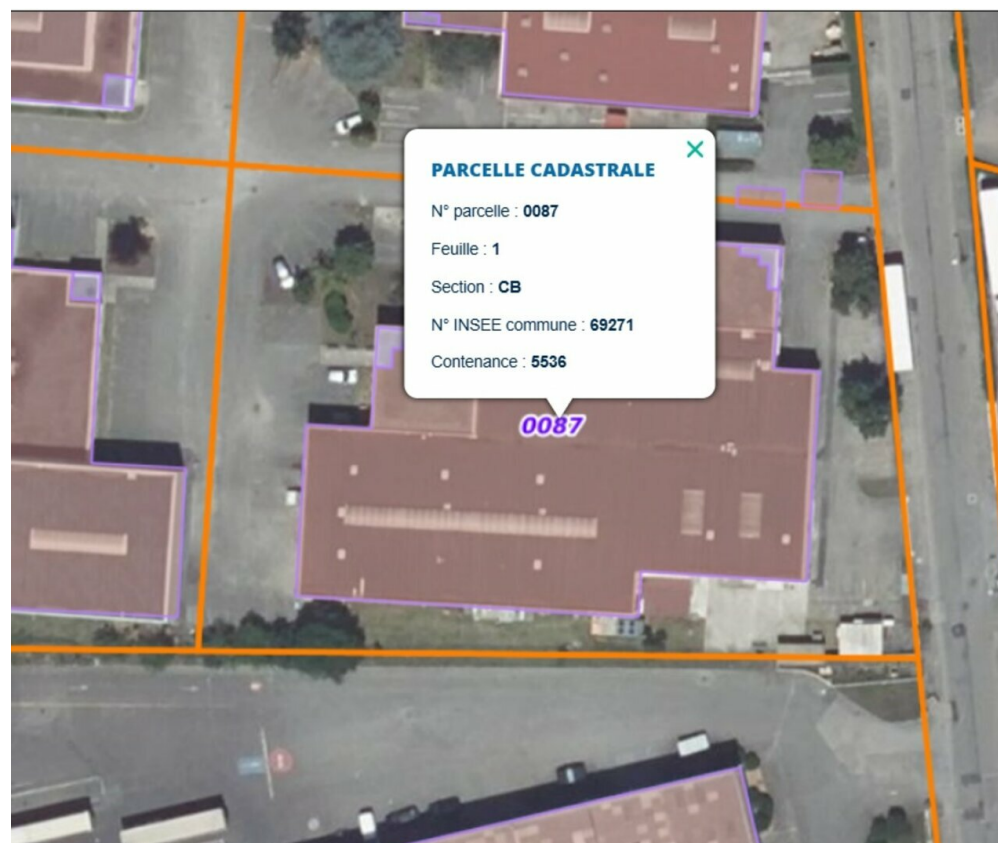
> Plans annexes



> Plans annexes



> Plans annexes



> Plans annexes

