

## ZAC du Martelet, bureaux de qualité

### Description

L'agence Ofys vous propose de découvrir une opportunité en coeur de zone tertiaire et commerciale

Découvrez ce plateau de bureaux idéalement situé à la sortie de l'autoroute A6, à Villefranche-sur-Saône, au sein d'un immeuble de standing dédié aux professionnels.

Ce bien fonctionnel et lumineux se compose d'**1 open space** modulable, d'**une salle de réunion** propice aux échanges, et d'**une cuisine équipée** pour les pauses conviviales. Son emplacement stratégique permet une visibilité optimale, avec la possibilité d'installer des enseignes pour renforcer votre identité.

Doté d'**une climatisation groupe neuve**, ce plateau offre un confort thermique optimal toute l'année. Une **accessibilité PMR** peut également être aménagée pour répondre aux normes en vigueur.

Une occasion rare à ne pas laisser passer, alliant praticité, localisation premium et potentiel d'aménagement. Idéal pour les entreprises en quête d'un espace professionnel clé en main.

### Conditions financières

Loyer annuel : 32 807,00 € HT/HC

Prix de vente : 450 000,00 € HD

Charges annuelles : 3 200,00 €

Taxe foncière : 2 851,00 €

Honoraires en cas d'acquisition : forfait 15000 €/ht à la charge du vendeur

Honoraires en cas de location : 20 % HT du loyer annuel

### Conditions juridiques

Bail : 3/6/9 ans ou professionnel

Durée : 6/9 ans

Régime fiscal : TVA

Dépôt de garantie : 3 mois

Loyer et charges : Trimestriels et d'avance



BUREAUX

262.46 m<sup>2</sup>

Disponibilité  
immédiate

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

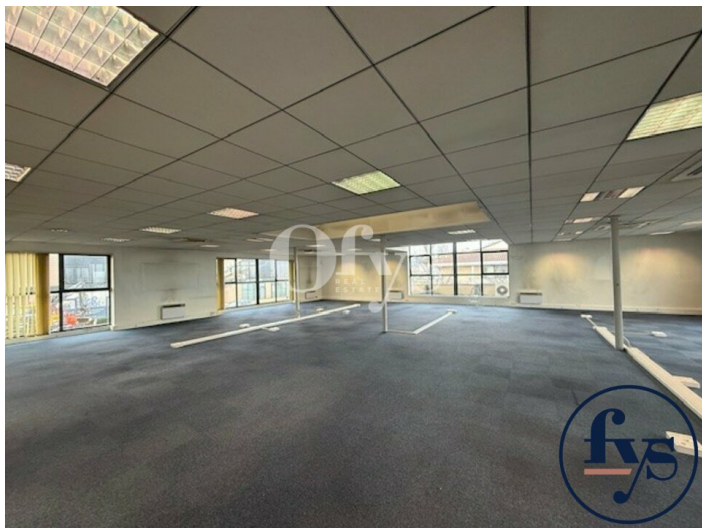
> Photos



*Entrée depuis parkings*



*vue générale*

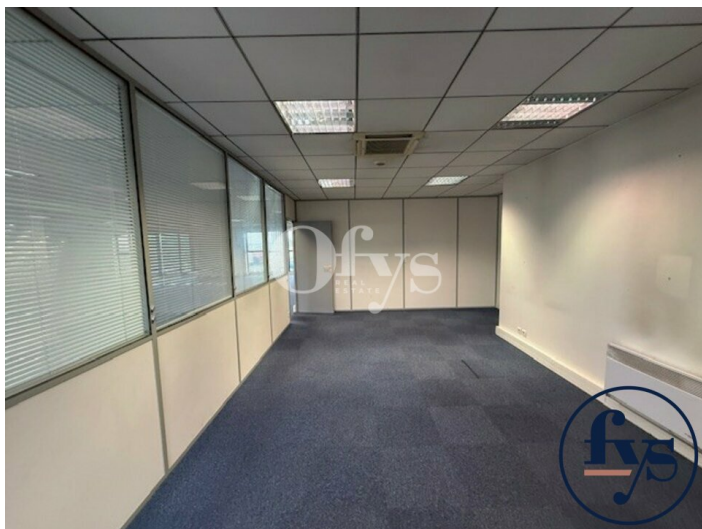


*open space*



*salle de réunion*

> Photos



salle de réunion 2



sanitaires



*salle de pause plus arrivée baie de brassage*



*baie de brassage*

> Plans annexes

