# DARDILLY LYON Ouest - locaux mixtes




LOCAL D'ACTIVITE

670 m²

Idéal Show Room

Disponibilité rapide

## Description

DARDILLY LYON Ouest

Dans un parc d'activité récent, clos, deux portails à horloge automatique, permettant une circulation à sens unique.

Bâtiment B, partie Sud. Total 670 m2
- local d'activité de 393 m2
- bureaux en RdC de 136 m2, entièrement climatisés,
- bureaux en R+1 de 142 m2, entièrement climatisés,

le grand bureau ; trois bureaux, un local carrelé et
un sanitaire. Accès réseau et baie de brassage informatique.

Possibilité d'ajouter de la surface à l'étage (100 à 250 m2) grâce aux fenêtres
prévues en partie haute de la partie activités.

## Prestations

- charge au sol 3 T/m2,
- hauteur sous plafond : 6,50 m
- couverture multicouche sur bac acier ;
- chauffage par radiants gaz très économique,
- éclairage LED intégral,
- porte sectionnelle 3,20 x 3m + 2 portillons piétons dont celui en façade à gâche électrique
- Sanitaire PMR
- Prestations Bureaux :
- LED intégral ; hsp 2,80 m ; fenêtres oscillo-battantes à double vitrage, volets électriques à fermeture centralisée : entrée (porte à gâche électrique
- commandée depuis les téléphones), sanitaires, bureau, salle de réunion,
- cuisine ouvrant sur une terrasse à l'arrière du bâtiment

## Conditions financières

Loyer annuel : 90 000,00 € HT/HC
Charges annuelles : 3 786,00 € HT
Taxe foncière : 8 254,00 €

Régime fiscal : TVA.

## 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

**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

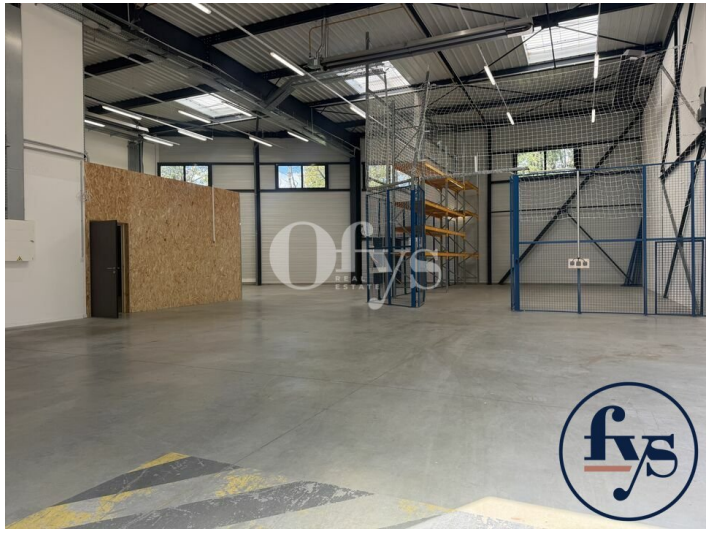
Document non contractuel
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

## > Photos











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

## > Photos









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

## > Photos





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



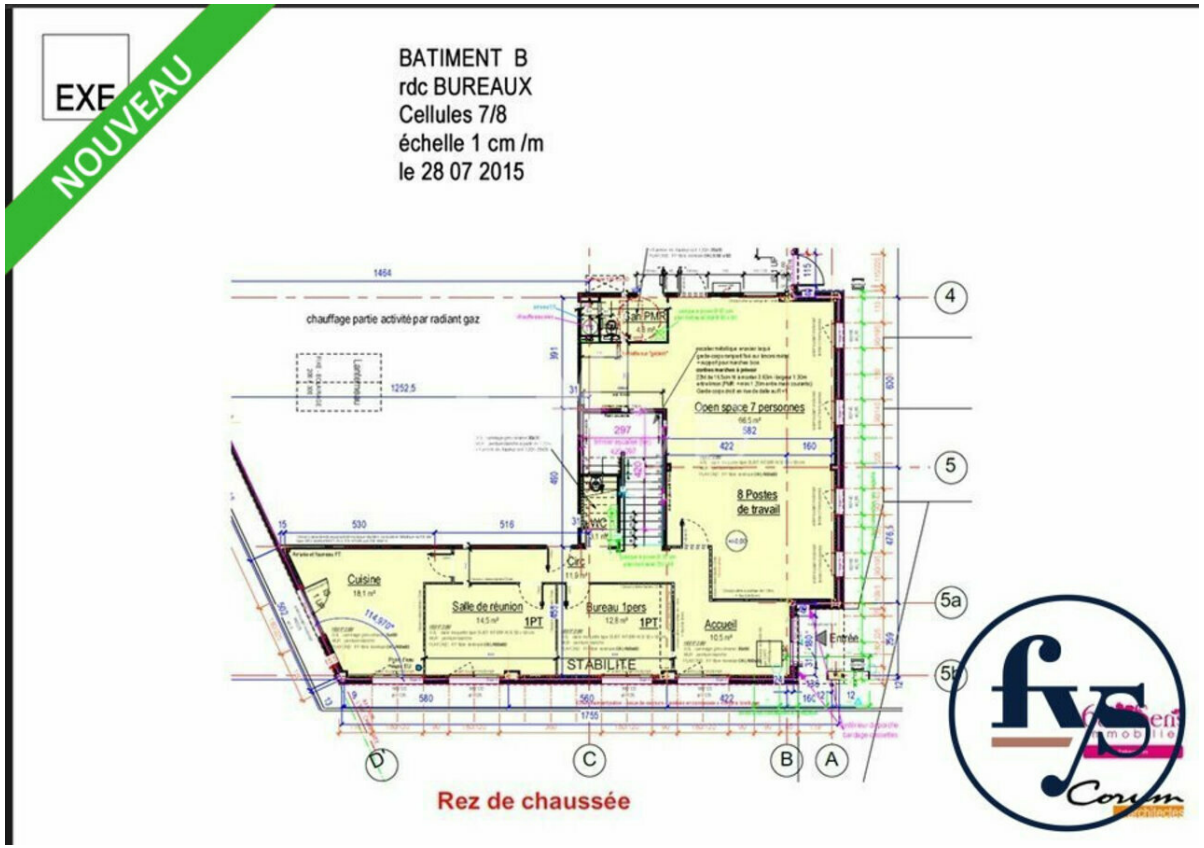
**Charles CANDAT**
06 63 56 09 25 | charles-candat@ofys.fr

## > Plans annexes



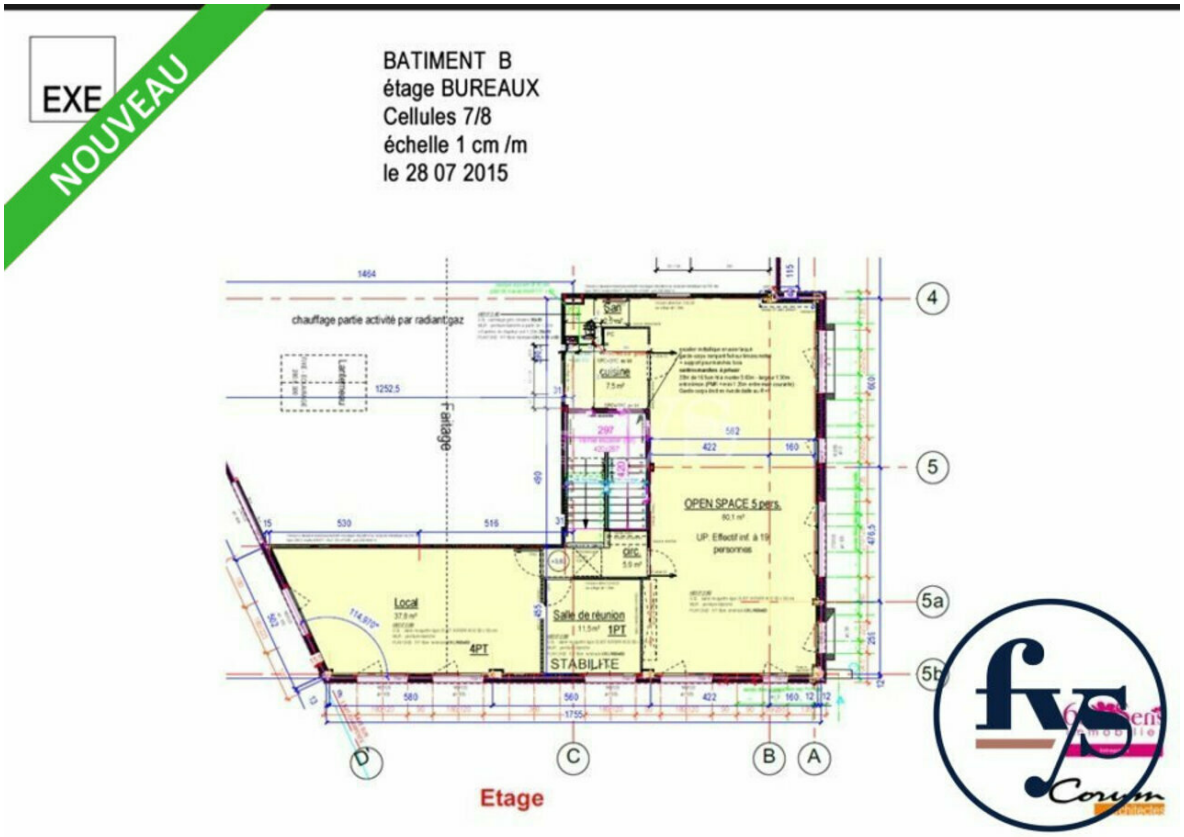

**Charles CANDAT**
06 63 56 09 25 | charles-candat@ofys.fr

## > 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