Local avec cour privative et Chambre froide positive



LOCAL D'ACTIVITE avec chambre

560 m²

emplacement pour Bennes

Disponibilité Immédiate

Description

Découvrez ce local d'activité idéalement situé aux portes de Lyon Sud, sur la commune de La Mulatière 69350

Ce bien professionnel de **560 m²** allie fonctionnalité et modularité pour répondre à vos besoins d'exploitation.

Au rez-de-chaussée, **60 m²** de bureaux lumineux et aménagés et climatisés vous offrent un espace de travail optimisé. À l'étage, **60 m²** supplémentaires s'adaptent à vos projets, que ce soit pour des bureaux complémentaires ou une salle de réunion et de convivialité.

Le coeur de ce local réside dans son entrepôt équipé d'une **chambre froide de 250 m² en froid positif**, d'une hauteur sous plafond de **3 mètres**, idéale pour la conservation de vos marchandises. (frais de reprise à prévoir).

Une **grande porte sectionnelle** facilite l'accès aux poids lourds directement dans l'atelier, simplifiant vos opérations logistiques.

Enfin, la **cour privative** d'environ **500m ²** permet le stationnement d'une dizaine de véhicules (selon le gabarit) avec accès un semi-remorques est un atout majeur pour votre activité.

Un local prêt à accueillir votre entreprise, frais de reprise de la chambre froide à prévoir. Une opportunité à saisir pour développer votre projet en toute sérénité aux portes de Lyon.

Prestations

- Robinet extérieur
- charpente métallique - corbeau disponible
- Porte sectionnelle grand format

Surfaces proposées

Surface terrain : 500 m²

Conditions financières

Loyer annuel : 65 000,00 € HT/HC
Charges annuelles : 3 500,00 € HT
Taxe foncière : 3 250,00 €

Frais d'acte et EDL à prévoir
frais de reprise de la chambre froide 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

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



vue local de stockage



vue atelier



possibilité de reprise de la chambre froide



vue bureau étage

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

> Photos



vue bureau RDC

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