



## CONDITIONS

### Conditions de location:

**Régime fiscal:** TVA

**Type de bail:** Commercial

**Loyer:** 21 190€ HT/an

**Charges:** 4 564€ HT/an

**Impôt foncier:** 3 423€ HT/an

**Parkings:**

**Quote-part honoraires preneur:**

15% HT du loyer annuel HT

**Quote-part honoraires bailleur:**

15% HT du loyer annuel HT

## DESCRIPTION DU BIEN

CGI REAL ESTATE LYON vous propose de découvrir des bureaux d'une surface de 163 m<sup>2</sup> environ en RDC. Idéalement situés à BRON, à proximité immédiate de l'A43, les locaux sont en bon état, aménagés et cloisonnés. Prêts à accueillir votre activité dans un environnement fonctionnel et pratique, ils représentent une opportunité idéale pour implanter votre entreprise dans un emplacement stratégique avec un accès rapide aux grands axes routiers. Frais de rédaction d'actes : 7500 HT Frais d'état des lieux : 300 HT

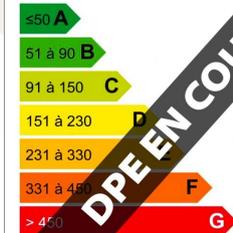
## PRESTATIONS

**Prestation générale:** Bureaux cloisonnés, Cloisons amovibles, Cuisine, Faux plafond, Open Space, Parking Extérieur, Salle de réunion, Sanitaires privés

## DIAGNOSTICS

### Consommations énergétiques

Logement économe

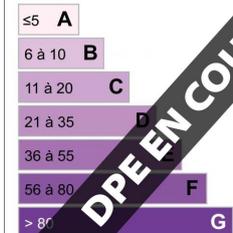


Logement énergivore

Unité de mesure exprimé en kWhEP/m<sup>2</sup>.an

### Émissions de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Unité de mesure exprimé en kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**VOTRE CONSEILLER**  
**CGI REAL ESTATE**

CGI Real Estate - Lyon  
 Olivia Brugger  
**+33 4 37 56 99 00**  
 contact-lyon@cgi-re.com