

## CONDITIONS

### Conditions de location:

**Régime fiscal:** TVA

**Type de bail:** Commercial

**Loyer:** 42 250€ HT/an

**Charges:** 16 224€ HT/an

**Impôt foncier:** 7 608€ 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 vous invite à découvrir ces bureaux de 338 m<sup>2</sup> environ, situés au cœur du Parc Technologique de Saint-Priest, un environnement professionnel dynamique et recherché. En excellent état, ces locaux offrent un cadre de travail moderne et confortable, avec une climatisation réversible pour une utilisation agréable toute l'année. Frais de rédaction d'actes à prévoir. Frais d'état des lieux à prévoir. Provision travaux : 7.640 HT HC/m<sup>2</sup>/an Assurance : 0.660 HT/m<sup>2</sup>/an Loyer parking extérieur : 2500 HT/u/an Loyer parking sous-sol : 5000 HT/u/an

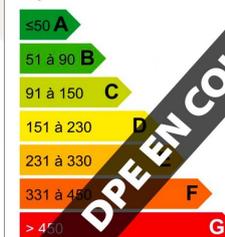
## PRESTATIONS

**Prestation générale:** Bureaux cloisonnés, Câblage RJ45, Climatisation, Cloisons amovibles, Faux plafond, Local informatique, Open Space, Parking Extérieur, Plinthes périphériques

## DIAGNOSTICS

### Consommations énergétiques

Logement économe

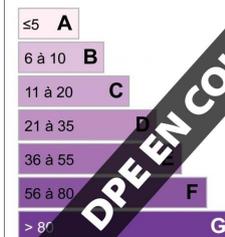


Logement énergivore

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