



### CONDITIONS

**Conditions de location:**

**Régime fiscal:** TVA

**Type de bail:** Commercial

**Loyer:** 54 000€ HT/an

**Charges:** 19 414€ HT/an

**Impôt foncier:** 5 477€ 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 des bureaux à louer d'une surface totale de 435 m<sup>2</sup>, divisibles à partir de 92 m<sup>2</sup>, idéalement situés à DARDILLY, au cœur du pôle économique Ouest de la Métropole de Lyon, TECHLID. Ces bureaux sont aménagés et câblés, offrant une flexibilité d'agencement pour répondre aux besoins spécifiques de votre entreprise. La proximité immédiate des grands axes routiers et autoroutiers facilite l'accessibilité pour vos collaborateurs et clients. De plus, vous bénéficierez de toutes les commodités environnantes, telles que commerces et restaurants, assurant un environnement de travail agréable. Un parking extérieur est également disponible pour le stationnement aisé de vos équipes et visiteurs. Fluides compris dans les charges Frais de rédaction d'actes à prévoir. Frais d'état des lieux à prévoir.

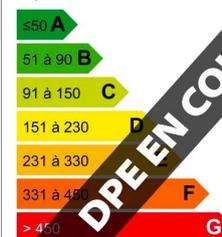
### PRESTATIONS

**Prestation générale:** Baie de Brassage, Bureaux cloisonnés, Câblage RJ45, Cloisons amovibles, Faux plafond, Open Space, Parking Extérieur, Plinthes périphériques, Sanitaires privés

### DIAGNOSTICS

**Consommations énergétiques**

Logement économe

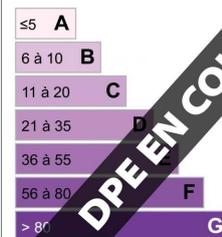


Logement énergivore

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