



### CONDITIONS

**Conditions de location:**

**Régime fiscal:** TVA

**Type de bail:** Commercial

**Loyer:** 89 160€ HT/an

**Charges:** 1 400€ HT/an

**Impôt foncier:** 2 536€ 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

Un espace de travail haut de gamme, à quelques minutes de la Gare Part-Dieu ! CGI REAL ESTATE LYON vous propose de découvrir à la location des bureaux de 510 m<sup>2</sup> environ, situés dans le 6ème arrondissement de LYON, un secteur prisé et dynamique. Cet espace, en excellent état, allie modernité, fonctionnalité et confort, idéal pour le développement de votre activité. Ne manquez pas cette opportunité et offrez à votre entreprise un espace de travail à la hauteur de vos ambitions ! Frais de rédaction d'actes à prévoir. Frais d'état des lieux à prévoir.

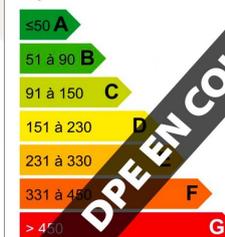
### PRESTATIONS

**Prestation générale:** Bureaux cloisonnés, Cuisine, Faux plafond, Open Space, Salle de réunion, Sanitaires privés, Stationnement Vélos

### DIAGNOSTICS

**Consommations énergétiques**

Logement économe

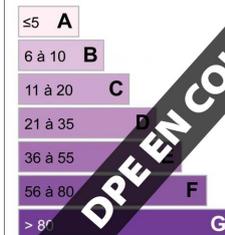


Logement énergivore

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