



## CONDITIONS

## DESCRIPTION DU BIEN

## DIAGNOSTICS

### Conditions de location:

**Régime fiscal:** TVA

**Type de bail:** Commercial

**Loyer:** 231 000€ HT/an

**Charges:** 9 068€ HT/an

**Impôt foncier:** En cours d'obtention

**Parkings:**

**Quote-part honoraires preneur:**

20% HT du loyer annuel HT

**Quote-part honoraires bailleur:**

10% HT du loyer annuel HT

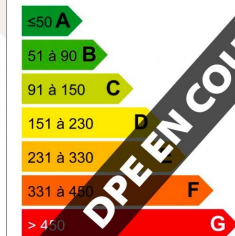
Découvrez une opportunité exceptionnelle au cœur du Parc d'activités des Combes, situé au nord de VILLEFRANCHE/SAONE. CGI REAL ESTATE LYON vous propose 12 cellules artisanales neuves, disponibles à la vente ou à la location, à partir de 178 m<sup>2</sup>. Ces locaux modernes et fonctionnels sont idéaux pour des artisans locaux ou des PME à la recherche d'un atelier ou d'un lieu de stockage adapté à leurs besoins. Opportunité rare pour développer votre activité dans un cadre moderne, pratique et stratégiquement situé. Frais de rédaction d'actes à prévoir. Frais d'état des lieux à prévoir.

## PRESTATIONS

**Prestation générale:** Couverture bac acier, Fibre optique, Fluides en attente, Menuiserie Alu, Portail : automatique, Portes sectionnelles : 4 m x 4,5 m, Site clos et sécurisé

### Consommations énergétiques

Logement économe

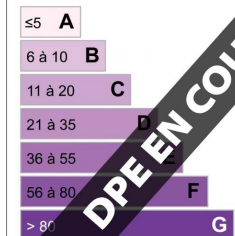


Logement énergivore

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