



## CONDITIONS

## DESCRIPTION DU BIEN

## DIAGNOSTICS

### Conditions de vente:

**Régime fiscal:** Non assujetti à la TVA

**Type de contrat:** vente

**Prix de vente:** 3 031 000€

**Charges:** 9 068€ HT/an

**Impôt foncier:** En cours

d'obtention

### Parkings:

**Quote-part honoraires vendeur:**

1% HT en sus du prix de vente

HT/HD

**Quote-part honoraires**

**acquéreur:** 4% HT en sus du prix

de vente HT/HD

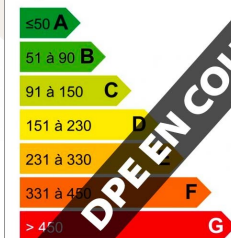
Découvrez une opportunité exceptionnelle au cœur du Parc d'activités des Combes, situé au nord de VILLEFRANCHE/SAONE. CGI REAL ESTATE LYON vous propose 12 cellules artisanales neuves, disponibles à la vente ou à la location, à partir de 178 m<sup>2</sup>. Ces locaux modernes et fonctionnels sont idéaux 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. Droits réduits

## 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

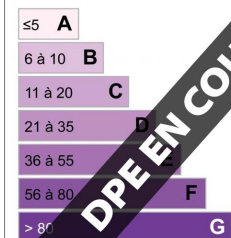


Logement énergivore

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