

## CONDITIONS

### Conditions de location:

**Régime fiscal:** TVA

**Type de bail:** Bail dérogatoire

**Loyer:** 405 600€ HT/an

**Charges:** En cours d'obtention

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

**Parkings:**

**Parkings:** 1 200€ HT/an

**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 au sein d'un immeuble exclusivement tertiaire, situé sur le Boulevard Vivier Merle, à moins de 5 minutes à pied du pôle multimodal, du centre commercial et de la Cité Administrative, plusieurs plateaux de bureaux à la location, offrant ainsi une adresse au coeur du quartier d'affaires de la Part-Dieu. Excellent rapport qualité/prestations/prix. Parkings publics à proximité immédiate. Environnement tertiaire doté de nombreux services. Baux courtes durées Loyer bureaux non climatisés: 1500 HT HC/m<sup>2</sup>/an Loyer bureaux climatisés : 1600 HT HC/m<sup>2</sup>/an Frais de rédaction d'actes à prévoir. Frais d'état des lieux à prévoir. Charges et TF : voir tableau des surfaces Assurance Gemell Sud : 0.68€/m<sup>2</sup> Assurance Gemell Nord : 0.69€/m<sup>2</sup> Bail précaire : max juin 2026

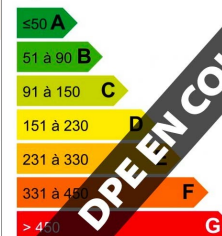
## PRESTATIONS

**Prestation générale:** Ascenseur,  
Bureaux cloisonnés, Contrôle d'accès,  
Convecteurs électriques, Faux plafond

## DIAGNOSTICS

### Consommations énergétiques

#### Logement économe

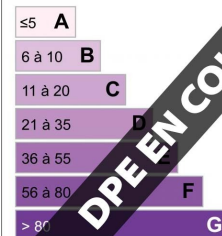


#### Logement énergivore

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