



## CONDITIONS

### Conditions de location:

**Régime fiscal:** TVA

**Type de bail:** Commercial

**Loyer:** 48 700€ HT/an

**Charges:** 17 016€ HT/an

**Impôt foncier:** 8 845€ 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 vous propose à la location, sur la commune de ST QUENTIN FALLAVIER, 538m<sup>2</sup> de bureaux à louer, et divisibles à partir de 97 m<sup>2</sup>. Les locaux se situent au sein d'un immeuble tertiaire et au sein d'un environnement verdoyant. Le site est à proximité de la sortie d'autoroute et est donc très accessible. Loyer : voir tableau des surfaces Frais de rédaction d'actes à prévoir. Frais d'état des lieux à prévoir. Les charges comprennent les fluides

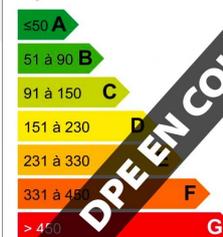
## PRESTATIONS

**Prestation générale:** Bureaux cloisonnés, Câblage RJ45, Digicode, Façade en béton, Faux plafond, Parking Extérieur, Plinthes périphériques, Sanitaires communs, Terrain clos, Toiture isolée

## DIAGNOSTICS

### Consommations énergétiques

Logement économe

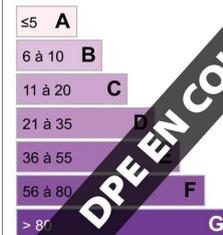


Logement énergivore

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