



946 m<sup>2</sup>  
Divisible à partir de 57 m<sup>2</sup>



LOCATION



140€HT  
(m<sup>2</sup> / an)



## CONDITIONS

### Conditions de location:

**Régime fiscal:** TVA

**Type de bail:** Commercial

**Loyer:** 132 440€ HT/an

**Charges:** 51 084€ HT/an

**Impôt foncier:** 14 994€ 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 LYON vous propose au sein d'immeubles tertiaires à VAUX MILIEU, 946 m<sup>2</sup> de bureaux divisibles à partir de 57 m<sup>2</sup> pour s'adapter à vos besoins. Ces bureaux sont climatisés. Ils offrent un cadre de travail confortable toute l'année et disposent d'un accès PMR pour une accessibilité optimale. Avec des parkings disponibles, ce site est idéalement conçu pour accueillir vos équipes et vos clients dans un environnement professionnel et pratique. Parfait pour les entreprises cherchant des espaces flexibles et fonctionnels dans un cadre moderne. Frais de rédaction d'actes à prévoir. Régime fiscal : TVA. Frais d'état des lieux à prévoir.

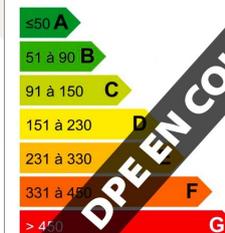
## PRESTATIONS

**Prestation générale:** Accès PMR, Bureaux cloisonnés, Câblage RJ45, Climatisation, Cloisons amovibles, Faux plancher, Open Space, Parking Extérieur, Plinthes périphériques

## DIAGNOSTICS

### Consommations énergétiques

Logement économe

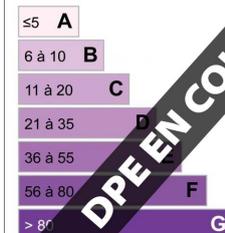


Logement énergivore

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