



## CONDITIONS

### Conditions de location:

**Régime fiscal:** TVA

**Loyer:** 31 008€ HT/an

**Charges:** 2 640€ HT/an

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

**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 un local à usage de bureaux ou commercial à la location, d'une surface totale de 141 m<sup>2</sup> environ, situé dans le 4ème arrondissement de Lyon, à quelques minutes à pied du Boulevard de la Croix-Rousse. Ce local bénéficie d'une très belle hauteur sous plafond, offrant un espace lumineux et spacieux, idéal pour diverses activités professionnelles. Proche de toutes commodités, il est bien desservi par les transports en commun et entouré de commerces, restaurants et autres services facilitant le quotidien de vos collaborateurs. De plus, une place de parking est disponible à la location, offrant un atout supplémentaire pour le confort de vos clients et employés. Possibilité de louer une place de stationnement : 1 200.00 euros HT HC/an + charges de 120.00 euros HT/an Frais de rédaction d'actes à prévoir. Frais d'état des lieux à prévoir. Bail précaire ou civil

## PRESTATIONS

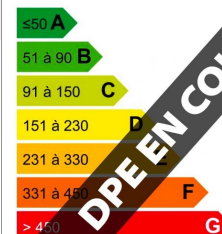
**Prestation générale:** Cuisine,

Individuel : électrique, Sanitaires privés

## DIAGNOSTICS

### Consommations énergétiques

Logement économe

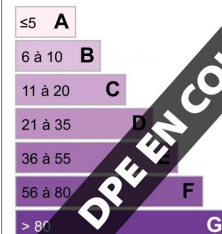


Logement énergivore

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