

## CONDITIONS

### Conditions de location:

**Régime fiscal:** TVA

**Type de bail:** Commercial

**Loyer:** 1 111 390€ HT/an

**Charges:** 202 071€ HT/an

**Impôt foncier:** 161 657€ HT/an

**Parkings:** Loyer parking extérieur :

8000 HT HC/u/an - Loyer parking

sous-sol : 1 200 HT HC/u/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 à LYON 7, au cœur du pôle scientifique de Gerland, à proximité des accès autoroutiers, l'acquisition ou la location de surfaces de bureaux à partir de 116 m<sup>2</sup> environ situés dans un immeuble tertiaire. Les locaux bénéficient d'un accès PMR et sont climatisés. Disponible également à la vente. Frais de rédaction d'actes à prévoir. Régime fiscal : TVA. Frais d'état des lieux à prévoir. Loyer parking sous-sol : 1 200 HT/u/an Loyer parking extérieur : 8000 HT/u/an

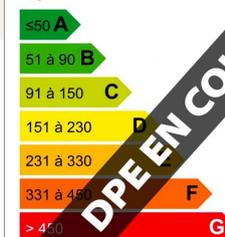
## PRESTATIONS

**Prestation générale:** Accès PMR, Ascenseur, Bureaux partiellement cloisonnés, Câblage RJ45, Climatisation réversible, Faux plafond, Fibre optique, Hall d'accueil, Plancher technique, Plinthes périphériques, Salle de réunion, Sanitaires communs, Sanitaires privés, Type éclairage : Pavés LEDs

## DIAGNOSTICS

### Consommations énergétiques

Logement économe

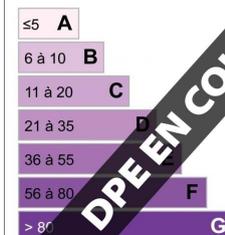


Logement énergivore

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