

## A LOUER LOCAL D'ACTIVITE / PRODUCTION / PONT ROULANT 10T



### REFERENCE

Référence : **7087**

### DESCRIPTION

À LOUER : Opportunité exceptionnelle à Chassieu, Lyon Est

Découvrez un local d'activité idéalement situé au cœur d'un parc dynamique à Chassieu. Offrant une surface totale de 1 154 m<sup>2</sup>, ce bien peut être modulé et réuni pour répondre parfaitement à vos exigences professionnelles.

Ces espaces, entièrement rénovés, bénéficient de travaux de modernisation de grande envergure, incluant :

- Le désamiantage et la pose d'une toiture neuve pour une sécurité optimale.
- La rénovation intégrale des bureaux et vestiaires pour un confort accru.
- L'installation d'un système de chauffage performant à aérothermes gaz dans les entrepôts.
- Un éclairage modernisé avec un relamping LED pour une meilleure efficacité énergétique.
- Le remplacement des trois rideaux métalliques, garantissant sécurité et praticité.

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	<b>Commercial</b>
Durée du bail :	<b>3/6/9 ans</b>
Frais de rédaction du bail :	<b>750 €</b>
Indexation :	<b>Annuelle</b>
Indice :	<b>ILAT</b>
Loyers et charges :	<b>Trimestriels et d'avance</b>
Sous-location :	<b>Avec accord du bailleur</b>

### SURFACES PRINCIPALES

Surface totale :	<b>1150 m<sup>2</sup></b>
Surface divisible :	<b>à partir de 1150 m<sup>2</sup></b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

