

VILLAGE D'ENTREPRISES PARC PRESSENSÉ



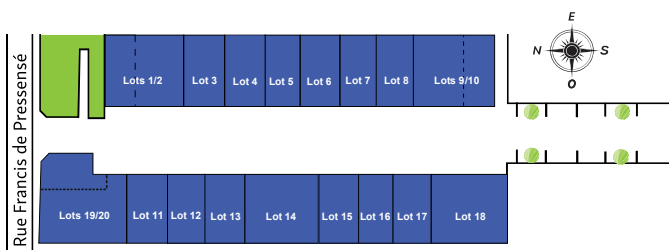
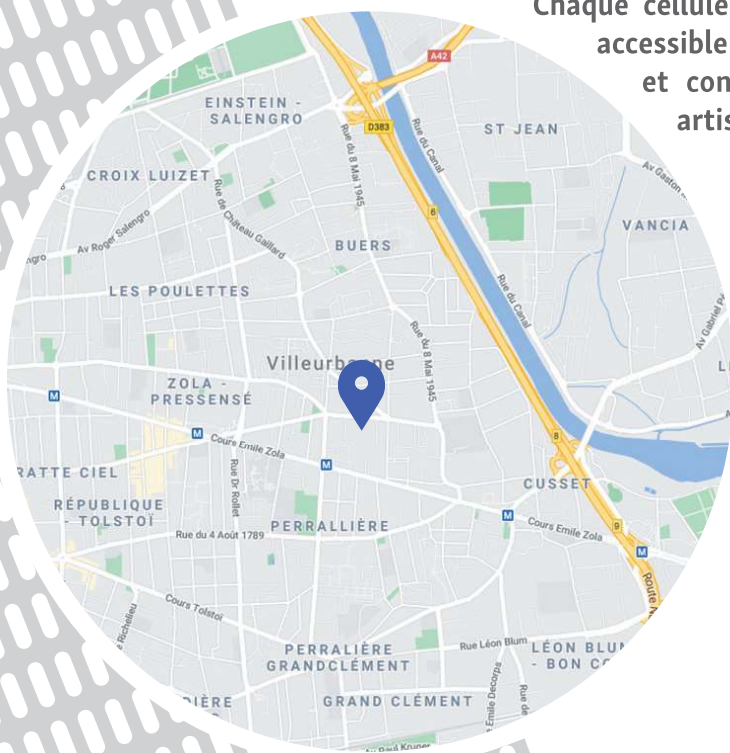
254 Rue Francis de Pressensé
69100 Villeurbanne

A proximité immédiate du centre-ville de Villeurbanne, ce village d'entreprises est constitué de 18 lots totalisant 7 242 m² de surface locative. Idéalement localisé dans la métropole lyonnaise, il bénéficie de la proximité des grands axes routiers desservant la région. Le site est accessible aux poids lourds et des places de stationnement sont affectées à chaque lot parmi les 98 emplacements que compte le site.

Chaque cellule dispose d'une partie bureau et d'une partie atelier, accessible par une porte sectionnelle. Les locaux sont modulables et conçus spécifiquement pour répondre aux besoins des artisans, PME et PMI.

ACCÈS

- Boulevard périphérique Est à proximité.
- Autoroute A43 et A42 à proximité.
- Métro A - Arrêt «Flachet» à 5 min à pied.
- Bus 69 - Arrêt «Charles Perrault» à 6 min à pied.
- Accès direct piéton et vélo via le Cours Émile Zola.



LOT N°1-2 : 809 M²

8 Places de stationnement



▼ DESCRIPTIF TECHNIQUE DU LOCAL

PARTIE ATELIER DE 26 M²

Élévation béton, toiture bac acier isolé. Éclairage zénithale par skydôme. Éclairage sur canalis LED dans la partie atelier. Dallage béton anti-poussière, surcharge 1T/m² ; Porte sectionnelle.

Fluides : EDF, eau, gaz

PARTIE BUREAU DE 783 M²

Faux plafond isolé, sol dalles plastiques, dalle haute béton, surcharge 250 kg/m², chauffage électrique, volet roulant, sanitaires équipés de WC et lavabo.

Le village se situe dans un parc fermé par un portail coulissant et sécurisé par un système de vidéo-surveillance.

▼ CONDITIONS DE LOCATION

- Loyer annuel : 97 000 € HT
- Charges estimées : 8100 €/an hors taxe foncière
- Entretien de la porte sectionnelle, entretien des toitures, des espaces verts, des portails, etc...

- Bail commercial 3/6/9.
- Indexation annuelle selon variation de l'indice INSEE ILAT
- Dépôt de garantie : 1 mois de loyer HT
- Paiement mensuel par prélèvement automatique



C O N T A C T
04 72 61 50 68
commercialisation@serl.fr

SERL  **immo** / INVESTISSEMENT • MAÎTRISE D'OUVRAGE
COMMERCIALISATION • GESTION IMMOBILIÈRE