

VILLAGE D'ENTREPRISES CHAMP DU ROY



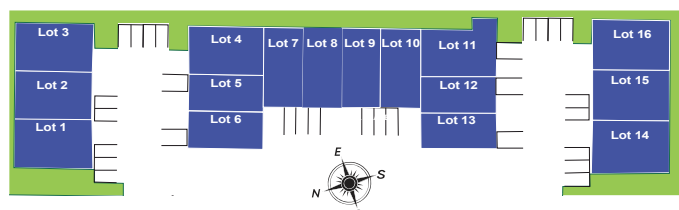
135 – 215 Rue Hélène Boucher
69140 Rillieux-la-Pape

Au cœur de la Zone d'activités de Rillieux-la-Pape, ce village d'entreprises est constitué de 16 lots totalisant 2059 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 27 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 les besoins des artisans, PME et PMI.

ACCÈS

- Autoroutes A46 et A42 à proximité
- Rocade Est - Boulevard Périphérique Nord
- Gare SNCF - « Sathonay – Rillieux » à 10 min en voiture.
- Bus C5 - Arrêt « Z.I Château d'Eau » à 2min à pied.



LOT N°11 : 144 M²

2 Places de stationnement



▼ DESCRIPTIF TECHNIQUE DU LOCAL

PARTIE ATELIER DE 126 M²

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

Fluides : EDF, eau, gaz

PARTIE BUREAU DE 18 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 : 13 680 € HT
- Charges estimées : 1 440 €/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 ILC
- Dépôt de garantie : 1 mois de loyer H.T
- 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