

VILLAGE D'ENTREPRISES PARC EVEREST

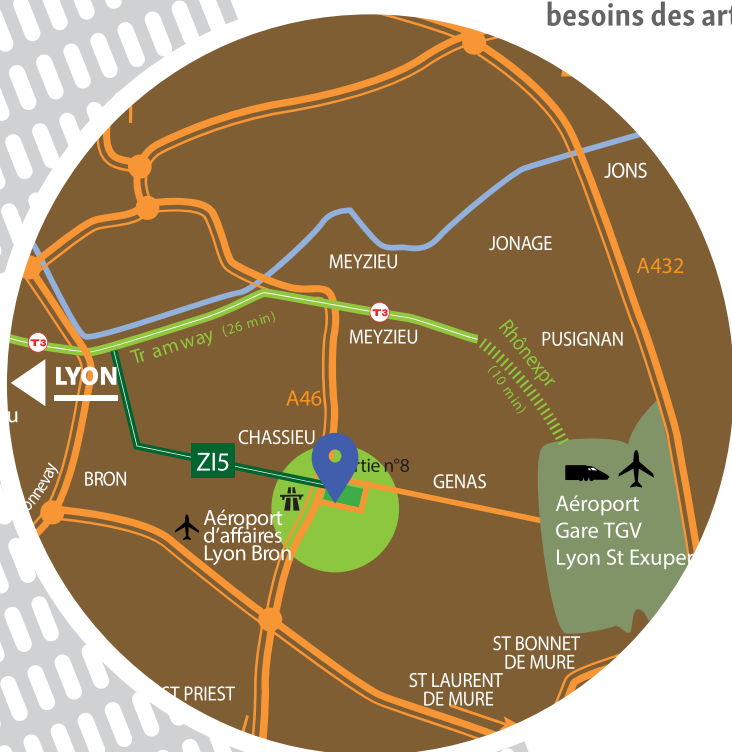


4 rue Marcel Dassault
69740 Genas



Au coeur du parc d'activités everEst : création d'un village d'entreprises de 2 171 m², dont 80 % des surfaces à usage d'ateliers et 20 % à usage de bureaux. Des places de stationnements sont affectées parmi les 42 emplacements du 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

- En bordure de la Rocade Est A46, à proximité de l'autoroute A43, des boulevards urbains Est et Sud
- À 25 min de la gare de TGV Part-Dieu
- À 10 min l'aéroport d'affaires de Lyon-Bron, de l'aéroport Lyon St Exupéry et de sa gare TGV

- Zi5 > Rond Point d'Italie - EverEst Parc - Vaulx-en-Velin la Soie (connexion au Métro A – Tram T3) : 20 min
- Ligne 28 > Pusignan Gutenberg - Meyzieu Z.I
- Ligne 29 > Genas Ratabizet - Meyzieu Z.I
- Ligne 76 > Corbas Les Balmes - Décines Grand Large (connexion Tram T3 – Tram T2) : 20 min

LOT N°7 : 119 M²

2 Places de stationnement



▼ DESCRIPTIF TECHNIQUE DU LOCAL

PARTIE ATELIER DE 80 M²

Façades et toitures en bac acier isolé. Eclairage naturel zénithal par lanterneau et fenêtre. Eclairage intérieur par tube LED sur canalis. Hauteur libre d'environ 6m. Dalle renforcée avec surcharge admissible d'1T/m². Porte sectionnelle semi-automatique. Point d'eau et évacuation. Chauffage par aérotherme

PARTIE BUREAU DE 39 M²

Sol finition béton avec résine de propreté, faux plafond isolé et éclairage par pavé LED. Chauffage par convecteur électrique. Sanitaires équipés d'un espace douche. Volets roulants extérieurs. Possibilité de climatisation

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 : 13 685 € HT
- Charges estimées : 1 071 €/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 : 3 mois de loyer HT
- Paiement mensuel par prélèvement automatique



C O N T A C T
04 72 61 50 00

commercialisation@serl.fr

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

