

VILLAGE D'ENTREPRISES BALMONT



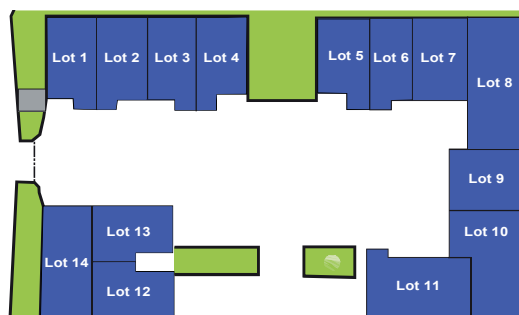
370 Boulevard de Balmont
69009 Lyon

Au cœur du 9^e arrondissement, ce village d'entreprises est constitué de 23 lots (9 bureaux – 14 locaux d'activités) totalisant 1 858 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 bureau parmi les 46 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

- Boulevard périphérique Nord, Autoroute A6, Nationale 6 à proximité.
- Gare SNCF Vaise à 15 min à pied.
- C14 Arrêt « Duchère Balmont » à 3 min à pied.
- Bus 21 et 61 - Arrêt « Duchère - Avenue de Champagne » à 3 min à pied.



LOT N°1-2 : 260 M²

4 Places de stationnement



▼ DESCRIPTIF TECHNIQUE DU LOCAL

PARTIE ATELIER DE 186 M²

Elévation 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 74 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 : 27 300 € HT
- Charges estimées : 3 380 €/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 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

Plan de situation

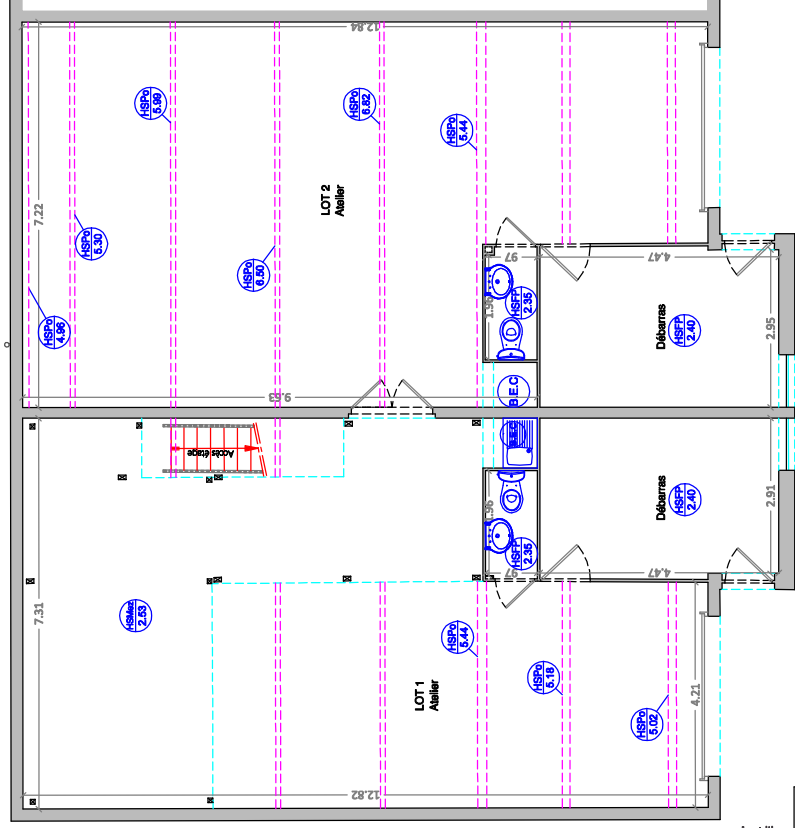


Département du Rhône
Commune de Lyon 9ème
370 Boulevard de Balmont
PLAN DES INTERIEURS
Lot 1 et 2
Echelle 1/100
Emission originale : 26/11/2019 - A



SUB Lot 1 et 2 = 260 m²

Rez-de-chaussée



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

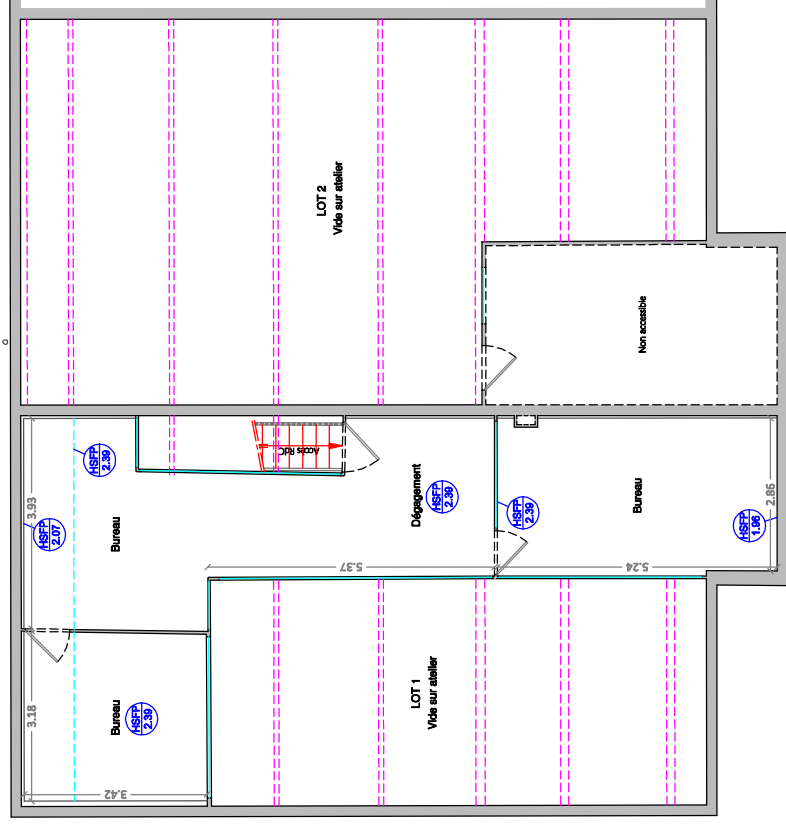
Légende

	Hauteur sous faux-plafond
	Hauteur sous mezzanine
	Hauteur sous poutre

1 m 1 m 1 m 1 m

Référence : 19.116.A071.80-A.

Premier étage



Cabinet BROCAS - SOUNY
SARL de GEOMETRES-EXPERTS
10bis rue Marcellin Berthelot
69120 VAULX EN VELIN
Tél : 04.37.45.15.15 - Fax : 04.72.04.09.98
E-mail : vaulx@brocasgeometre.fr

Reproduction Réservée