



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

BIEN À LOUER // BUREAUX DE 68 m² À FRANCHEVILLE



PRIX DE LA LOCATION: 16 000 €_{cc} / AN

Honoraires partagé entre acquéreur/vendeur : 3 750,00 HT payables à la signature du bail.

CONTACT : MARIAN MARTINET - PORT: 06 78 12 23 95

MAIL: m.martinet@aqueducsimmobilier.fr



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

DESCRIPTION

Bureaux à vendre à Francheville (69340)

AQUEDUCS IMMOBILIER vous propose à la location de **superbes bureaux de 68 m²** situés au **2^e et dernier étage d'un immeuble moderne construit en 2018**, implantés entre **La Plaine et Bel-Air à Francheville**, en limite directe de **Tassin-la-Demi-Lune** et à deux pas de l'échangeur du Valvert.

Un emplacement stratégique, au croisement de Chaponost, Tassin et Lyon, idéal pour implanter vos bureaux et développer votre activité.

Points forts

- **Surface** : 68 m² + **terrasse privative de 6 m²**.
- **Organisation optimale** : 6 box de bureaux indépendants + un bureau supplémentaire isolé.
- **Confort acoustique** : murs insonorisés, double vitrage aluminium.
- **Connectivité** : local technique - fibre installée (Free et Orange).
- **Sécurité** : espace sous vidéo-surveillance.
- **Sanitaires** : toilettes indépendantes à chaque étage.
- **Stationnement pratique** : 2 places privatives + stationnement visiteurs.
- **Espaces extérieurs privilégiés** : terrasse aménagée et restaurant en pied d'immeuble.
- **Localisation premium** : accès rapide aux grands axes, excellente desserte routière.

Aménagement intérieur

- Bureaux livrés finis (sols & plafonds).
- Faux-plafonds suspendus avec dalles.
- Sol moquette.
- Luminaires LED encastrés.
- Chauffage et climatisation réversible par plafond.
- Arrivées électriques dans chaque bureau.

Prestations générales de l'immeuble

- Hall d'entrée sécurisé avec digicode.
- Ascenseur desservant tous les niveaux.
- Conformité RT 2012 et 100 % accessible PMR.

Prestations extérieures (terrasse)

- Revêtement bois composite sur plots réglables.
- Menuiseries aluminium.
- Appliques murales pour ambiance lumineuse.

Données financières

- **Loyer annuel : 15 000 € HTHC**
Charges annuelles : 1000 € HT
Régime fiscal : TVA.
Frais d'état des lieux à prévoir.
Frais de rédaction de bail
Honoraires payables à la signature du bail.
Honoraires du preneur et bailleur : 1 875,00 hors taxes

Une **opportunité rare** pour toute entreprise à la recherche de **bureaux modernes, fonctionnels et idéalement situés** dans le centre de Francheville.



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

CARACTÉRISTIQUES

Types de bien:	Bureaux	Fenêtres:	Double vitrage	Surface:	68 m ²
Charges/Copro:	250€/Trimestre	NB de pièces:	7	Chauffage individuel:	Electrique
Taxe foncière/an:	750 €	Terrasse:	Oui	Bureaux :	6
Situation:	Est/Nord	Toilettes:	Chaque niveaux	Bilan de consommation énergétique:	En cours
Bilan émission GES:	En cours	Réseau internet :	Oui	Espace café:	Oui
Destination:	Tout sauf de la restauration	Étage:	2/2	Immeuble sécurisé:	Oui
Parking:	2 places	Sol:	Moquette	Cloison:	Isolation phonique



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

