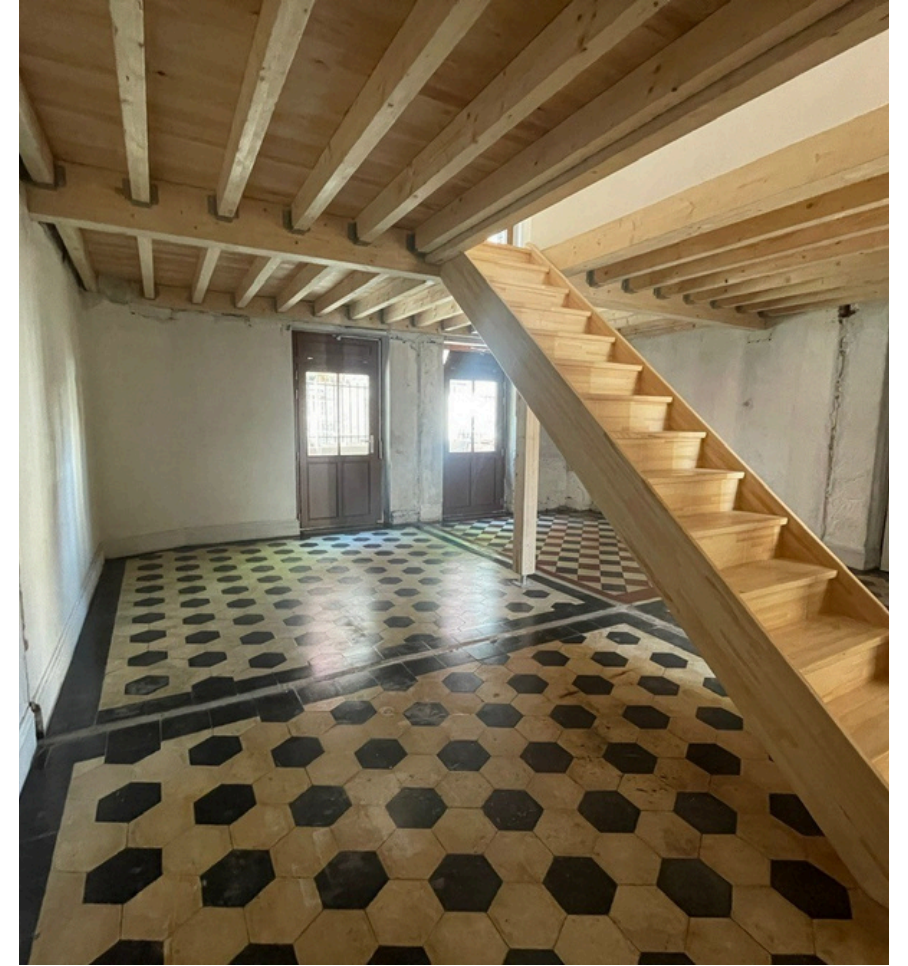


FICHE DE COMMERCIALISATION

115 cours Tolstoï, Villeurbanne

Local commercial de caractère offrant de beaux volumes et une généreuse mezzanine, à aménager. Le lieu conserve son rayonnage historique, véritable atout de charme, et bénéficie d'une salle principale revêtue de carreaux de terre cuite qui lui confèrent une atmosphère chaleureuse et authentique.

Activités envisagées : Artisanat, activité libérale, commerce de vente, service à la personne (Pas de restauration)



113 m²

DE SURFACE TOTALE ET UTILE

4,4 m

HAUTEUR SOUS PLAFOND

130 €/m²

LOYER ANNUEL/M² HC

14 742€

LOYER ANNUEL HORS CHARGES HORS TAXE

570 €

CHARGES ANNUELLES HORS TAXE

ACCESSIBILITÉ

Bus 27 et C3 – Arrêt Blanqui Le Rize
Station Vélo'V

Quartier Gratte-ciel à 15min
Part-Dieu à 20 min

CARACTÉRISTIQUES

Configuration : Coque blanche

Exposition : Sud

Etat général : Brut fluide en
attente avec bloc sanitaire

Etage : RDC / R+1

Accessibilité PMR : Conforme à la
réglementation PMR

Espaces annexes : Cave

DÉTAILS TECHNIQUE

Accès : Depuis rue ou espaces
communs

Eau chaude : A charge preneur

Chauffage : A charge preneur

Ventilation : A charge preneur

Climatisation : Non

Equipements spécifiques : Store
solaire façade sud

Parking : Non

TRAVAUX RECOMMANDÉS

Isolation doublage périphérique,
réseau électrique et réseau
plomberie suivant activité projetée

CONDITIONS LOCATIVES

Taxe foncière : 890 € / an

Taxe ordure ménagère : 140 €/an

Dépôt de garantie: 1 mois de loyer
si facturation mensuelle et 3 mois
de loyer si facturation trimestrielle

DISPONIBILITÉ ET MODALITÉS DU CONTRAT

Durée du bail : Bail
commercial 3/6/9 ou bail
professionnel

Disponibilité : Immédiate

