



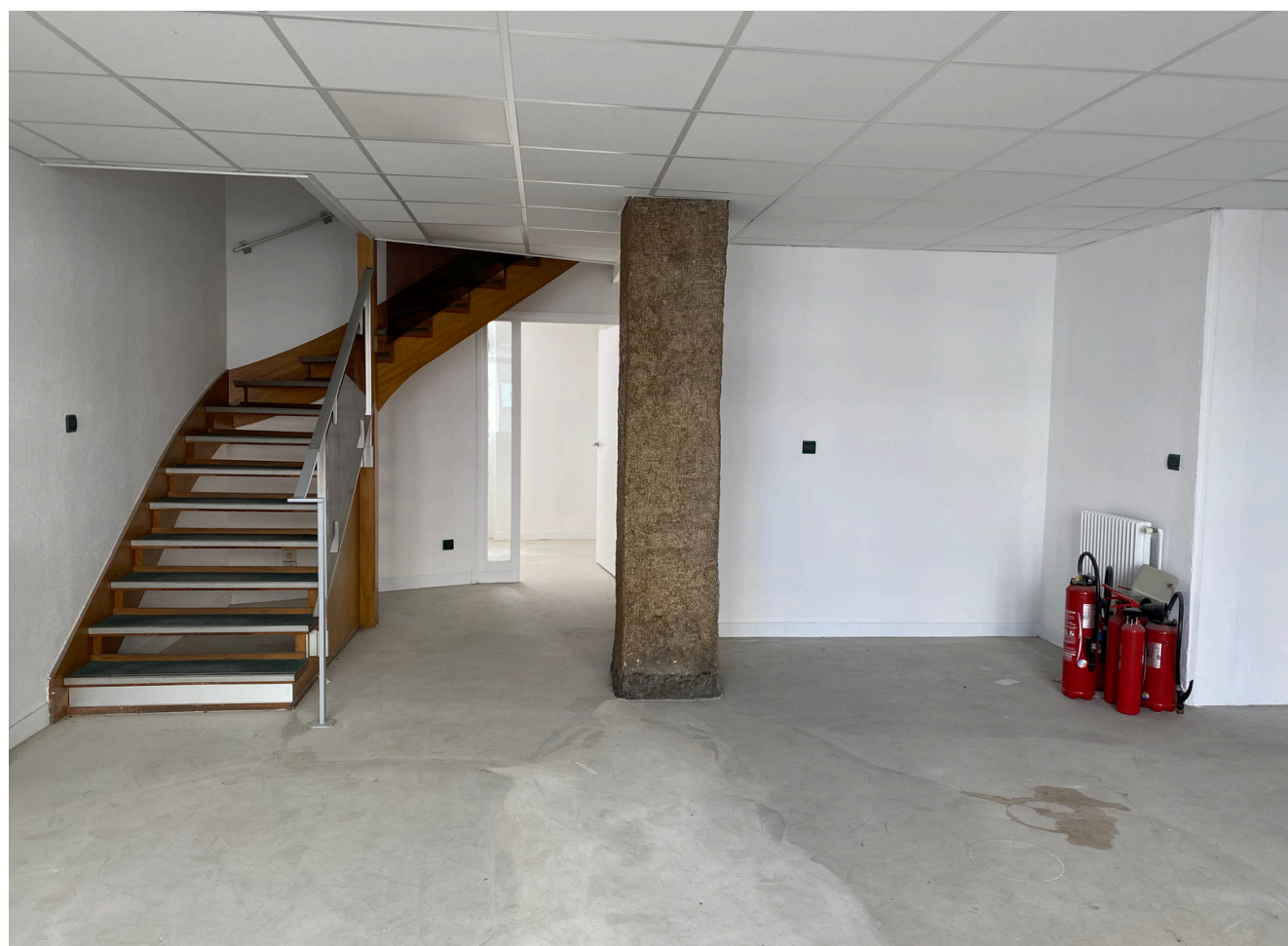
FABRIQUE
TOLSTOÏ

FICHE DE COMMERCIALISATION

22 cours Tolstoï, Villeurbanne

Local commercial traversant à rénover. Situé dans la polarité commerciale du Totem, à proximité immédiate des transports en commun.

Activités envisagées : service à la personne, commerce de vente, artisanat



124 m²

DE SURFACE TOTALE

2,75m

HAUTEUR SOUS PLAFOND

170 €/m²

LOYER ANNUEL HC

21 080 €

LOYER ANNUEL HORS CHARGES

620 €

CHARGES ANNUELLES HT HC

ACCESSIBILITÉ

Métro A - Arrêt République
Bus 27 et C3 - Arrêt Institut d'Art
contemporain
Station Vélo'V
Quartier Gratte-ciel à 10min
Part-Dieu à 15 min

CARACTÉRISTIQUES

RDC - Hall d'entrée + 2 bureaux
R+1 - 2 bureaux

Exposition : Nord

Etat général : Coque à rénover

Accessibilité PMR : Oui

Espaces annexes : Cave

DÉTAILS TECHNIQUE

Accès : Depuis la rue ou communs

Eau chaude : A charge preneur

Chauffage : A charge preneur

Ventilation : A charge preneur

Climatisation : Non

Equipements spécifiques : Aucun

Parking : Non

TRAVAUX RECOMMANDÉS

Curage, travaux d'aménagement à charge preneur

CONDITIONS LOCATIVES

Taxe foncière et ordure

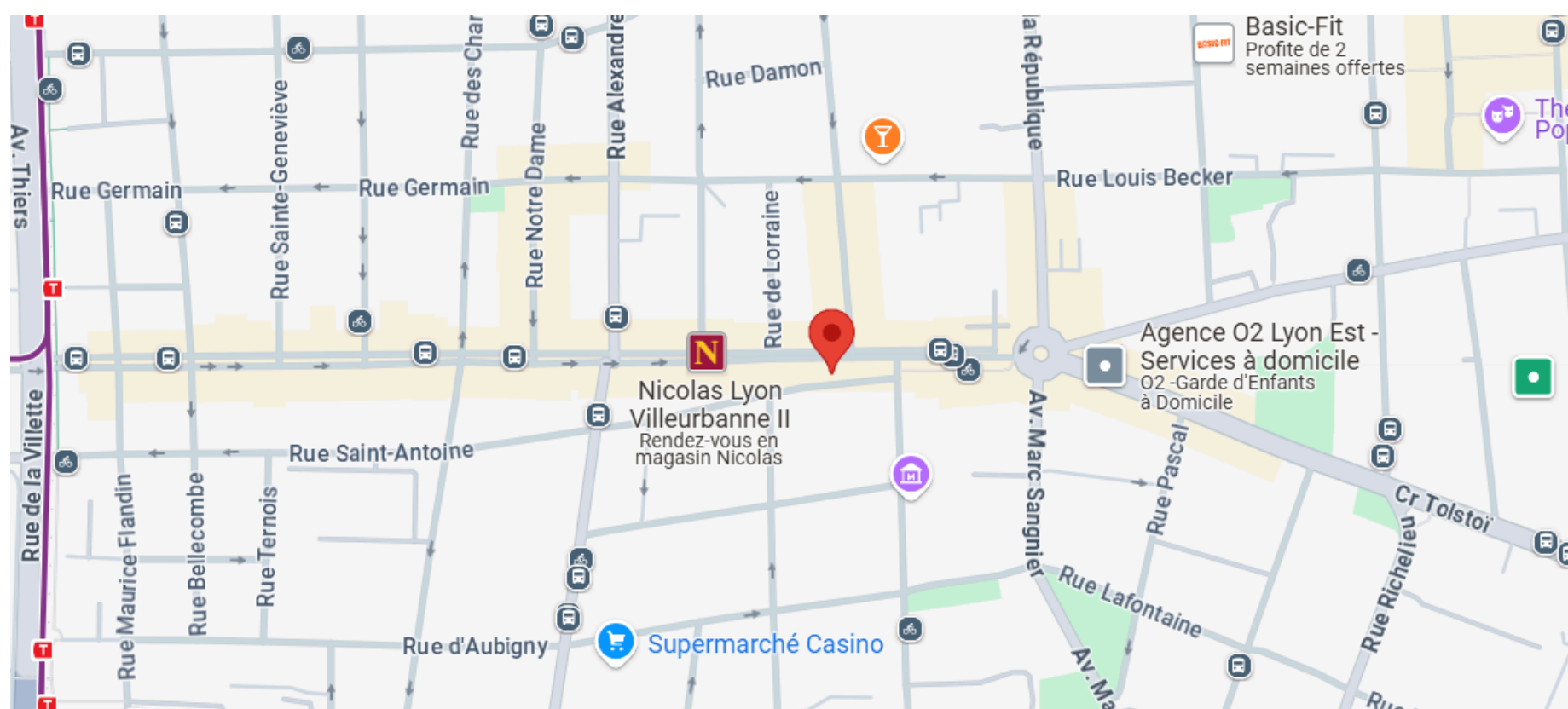
ménagère : 1 632 €

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 : 9 ans

Disponibilité : Immédiate



CONTACT

contact@fabriquetolstoi.fr

41 avenue Henri Barbusse
69100 Villeurbanne