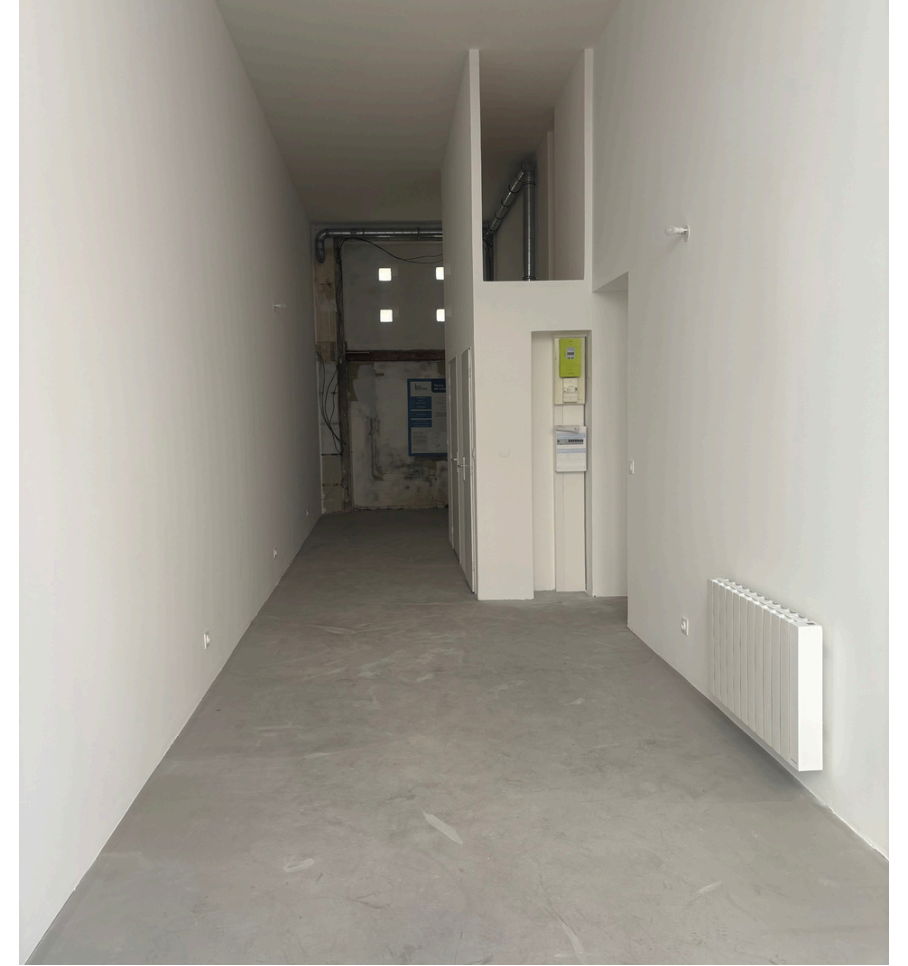


Local commercial idéalement situé dans le secteur Totem à Villeurbanne. Ce bien dispose d'une belle hauteur sous plafond offrant un volume agréable, ainsi que d'un bloc sanitaire équipé. Le local bénéficie d'une isolation thermique performante et d'une nouvelle devanture, assurant confort et visibilité ainsi que d'une bonne luminosité naturelle.

**Activités envisagées : Petite restauration, service à la personne, commerce de vente, artisanat...**



### 42 m<sup>2</sup>

DE SURFACE TOTALE ET UTILE

### 4,2 m

HAUTEUR SOUS PLAFOND

### 160 €/m<sup>2</sup>

LOYER ANNUEL/M<sup>2</sup> HC

### 6 720 €

LOYER ANNUEL HORS CHARGES HORS TAXE

### 270 €

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

**Exposition** : Nord

**Etat général** : Coque blanche

**Etage** : RDC

**Accessibilité PMR** : Conforme à la réglementation PMR

**Espaces annexes** : Cave

#### DÉTAILS TECHNIQUE

**Accès** : Depuis rue ou espaces communs

**Eau chaude** : Non

**Chauffage** : Electrique, prévoir équipement

**Ventilation** : Seulement sanitaire

**Climatisation** : Non

**Equipements spécifiques** :  
Aucun

**Parking** : Non

#### TRAVAUX RECOMMANDÉS

Aménagement preneur dont finition de sol

#### CONDITIONS LOCATIVES

**Taxe foncière et ordure ménagère** :  
930 € / 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

