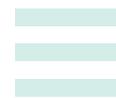


SITE FIAT

365 Route De Vienne – VENISSIEUX 69



LOCALISATION



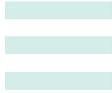
SITE FIAT

365 Route De Vienne – VENISSIEUX 69

Au pied d'une sortie du Boulevard Périphérique lyonnais, au cœur du Pôle commercial automobile Lyon Sud.



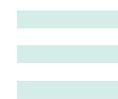
PHOTO SATELLITE



SITE FIAT

365 Route De Vienne – VENISSIEUX 69





GENERAL :

- Bâtiment construit en 1960
- Surface terrain 9 227 m²
- 150 Places de parking VL environ

BUREAUX

Finitions Hall d'entrée – show room

- Sol carrelage.
- Faux plafond en fibre minérale (60x60).

Finitions sanitaires

- Sol carrelage
- Faux plafond
- Revêtement mural : faïence, peinture.

Plomberie

- Équipement sanitaire/vestiaires
- Vasques, lavabos, WC, douches ...

Electricité

- Eclairage par dalles d'éclairage fluo 60x60cm encastrées en faux plafond.

Chauffage – Climatisation

ESPACES EXTERIEURS

- Espaces verts en bordure de terrain.
- Eclairage extérieur en façades.
- Aire de lavage extérieur

ACTIVITÉ

Sol : Dallage en bon état.

Façades mixtes : vitrines parpaings ou béton recouverts de panneaux métalliques.

Structure, charpente

- Structure mixte béton et métalliques

Toiture

- Couverture en bac acier isolé ou béton
- Etanchéité en revêtement polymère

Accès : Portes sectionnelles pour accès plain-pied,

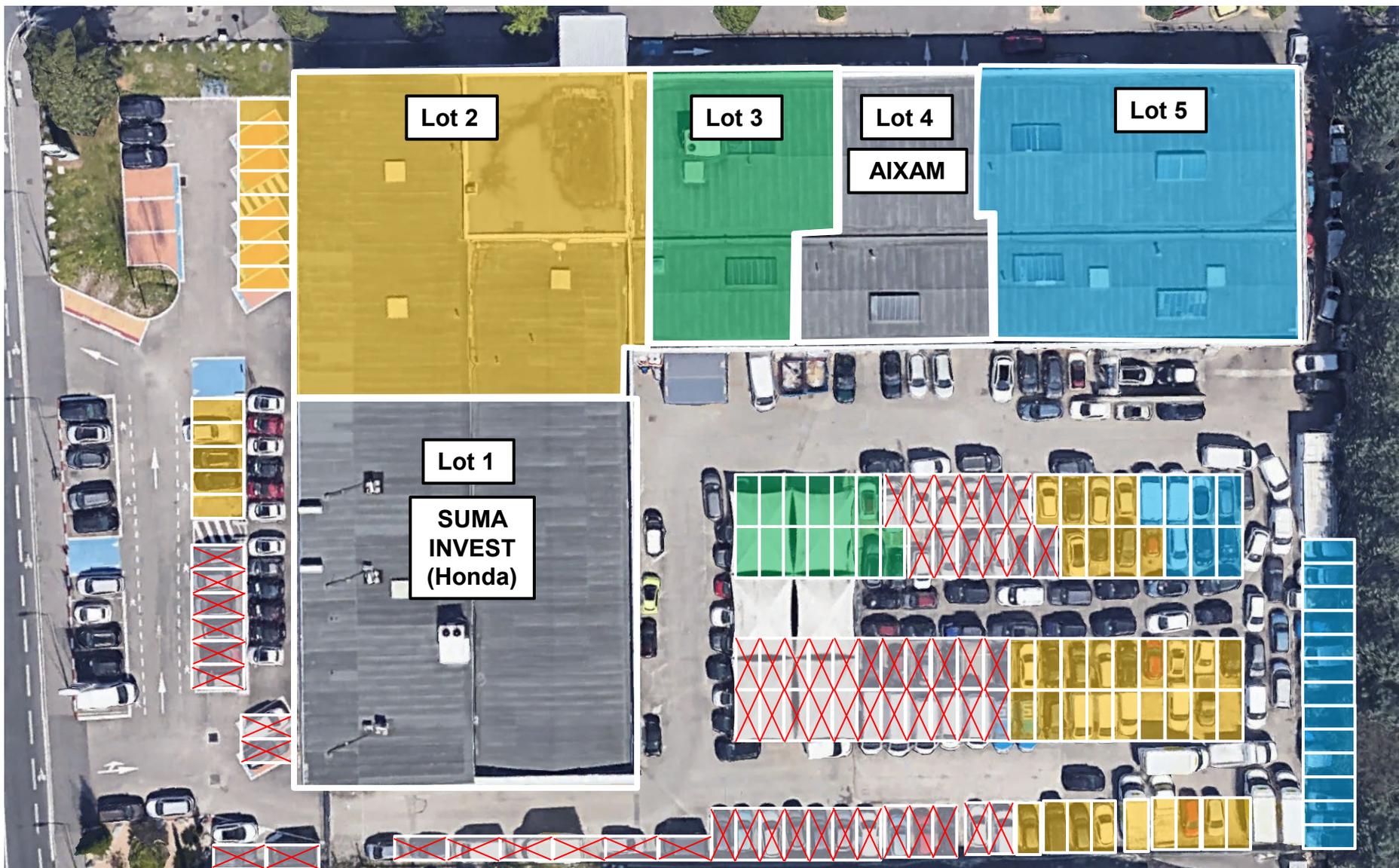
Eclairage

- Luminaires industriels

Chauffage

- Aérothermes gaz.

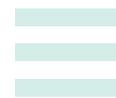




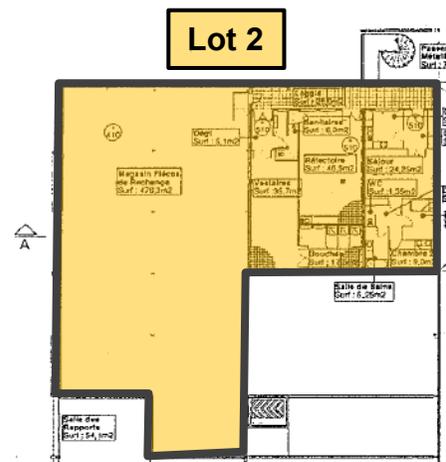
Lot 2	48 places	Lot 3	13 places	Lot 5	20 places
--------------	-----------	--------------	-----------	--------------	-----------

Document non contractuel
- Avril 2024 - 5 -





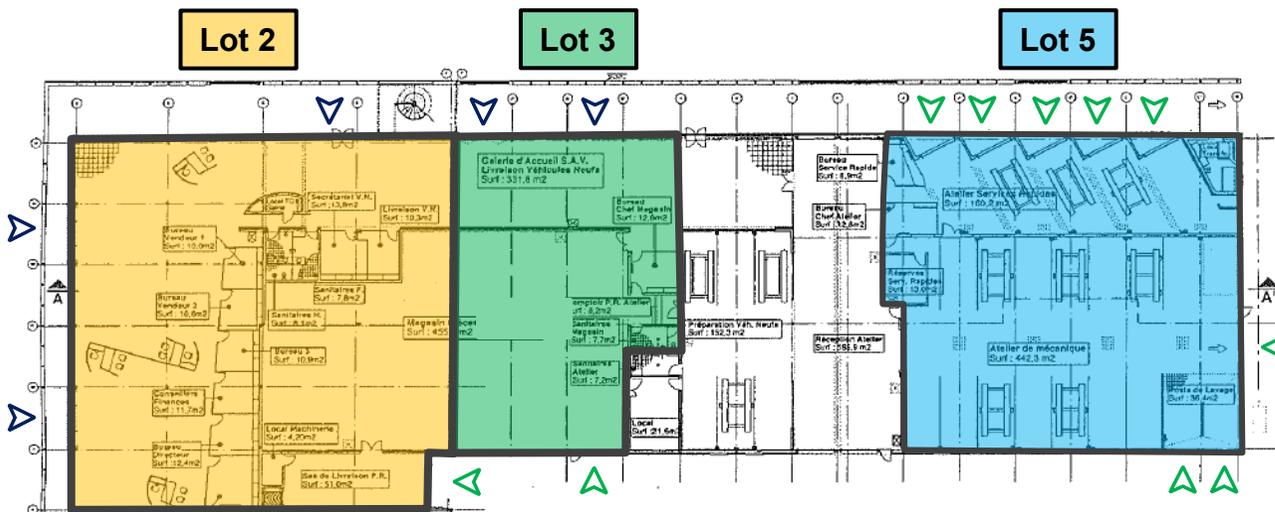
DIVISION



R+1

TABLEAU DES SURFACES

LOT 2	Surfaces
Showroom - Locaux sociaux RDC	640
Stockage - RDC	300
Mezzanine Activité - R+1	480
Locaux sociaux - R+1	190
	1 610



RDC

➤ Porte sectionnelle

➤ Double porte

LOT 3	Surfaces
Showroom - Locaux sociaux RDC	180
Stockage - RDC	260
	440

LOT 5	Surfaces
Atelier - RDC	740
	740

CONDITIONS FINANCIERES



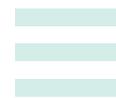
SITE FIAT

365 Route De Vienne – VENISSIEUX 69

- Charges : 7% du loyer HT
- Taxe foncière : 7,5 € /m² (2023)
- Régime fiscal : TVA
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT
- Bail commercial 3/6/9/12.
- Taxe foncière, TOEM et assurances à la charge du Preneur (1,27€/m² en 2024).
- Loyer payable trimestriellement, terme à échoir.
- Indexation annuelle en fonction de la variation de l'indice INSEE des loyers des activités tertiaires (ILAT).



PHOTOS

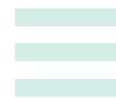


SITE FIAT

365 Route De Vienne – VENISSIEUX 69



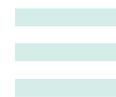
PHOTOS



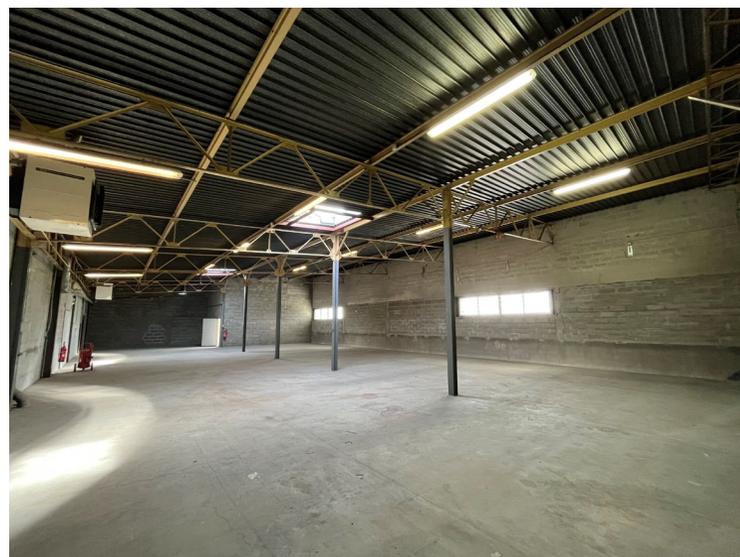
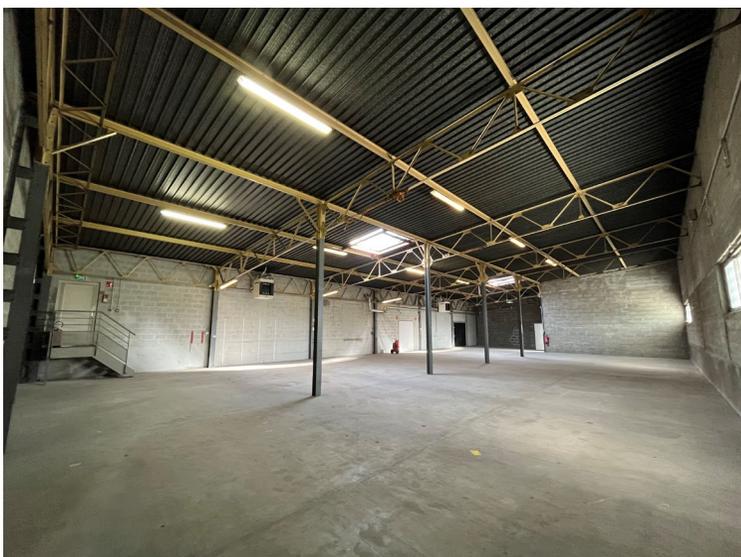
SITE FIAT
365 Route De Vienne – VENISSIEUX 69



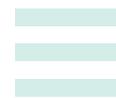
PHOTOS



SITE FIAT
365 Route De Vienne – VENISSIEUX 69

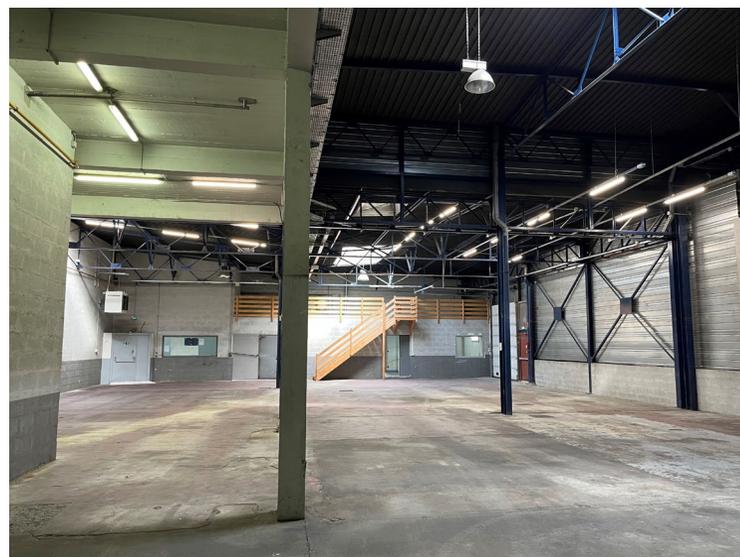
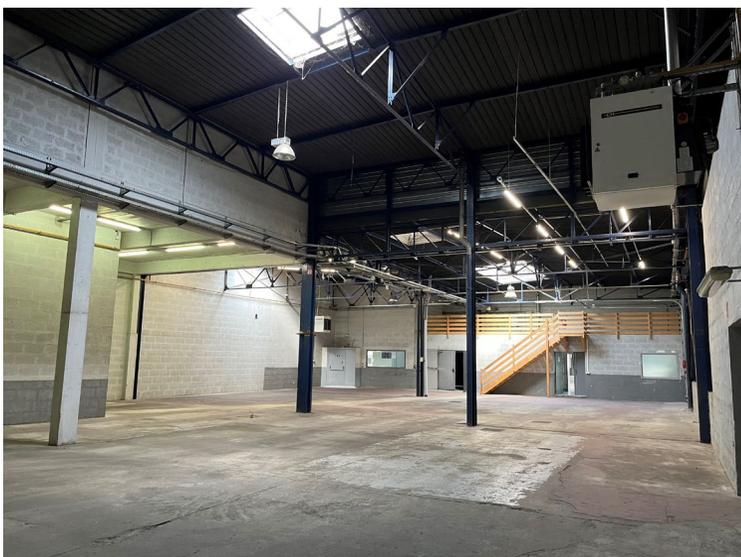
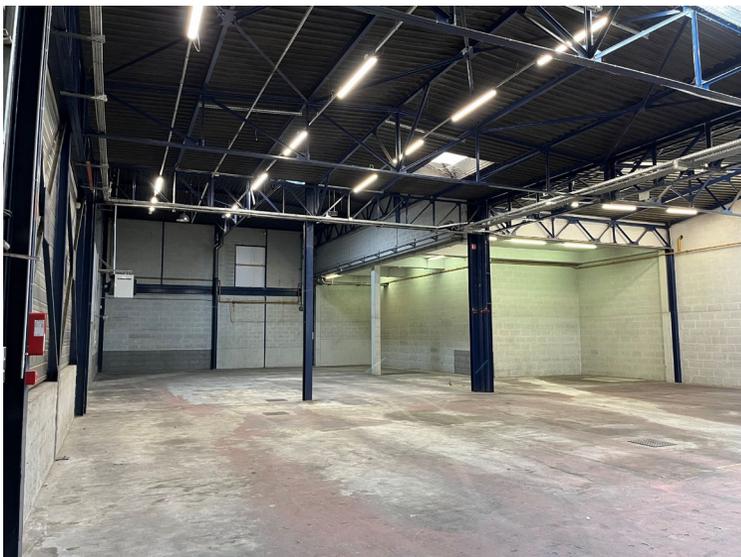


PHOTOS

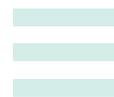


SITE FIAT

365 Route De Vienne – VENISSIEUX 69



PHOTOS

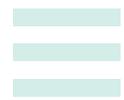


SITE FIAT

365 Route De Vienne – VENISSIEUX 69

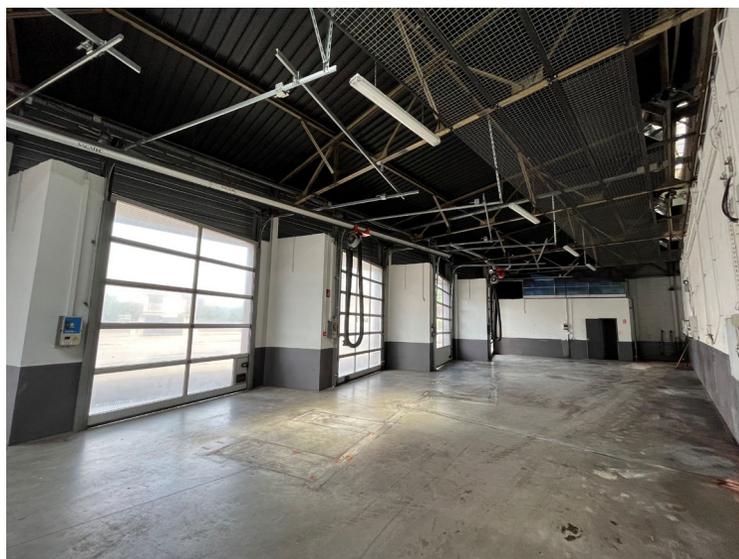
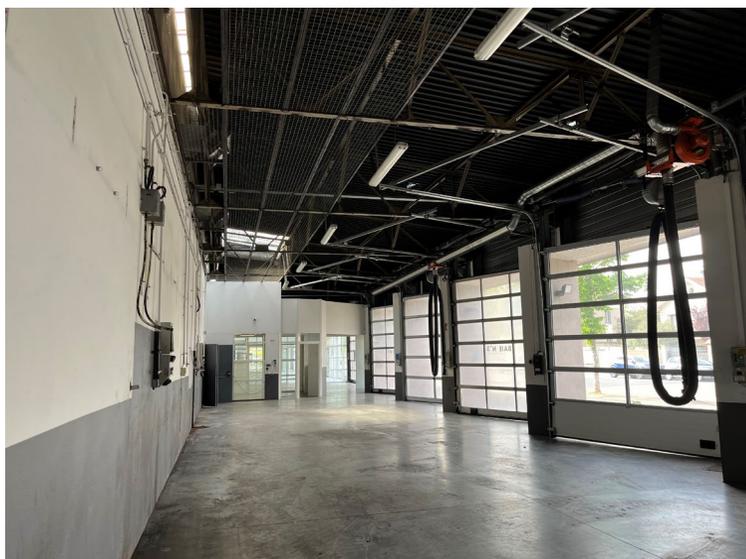


PHOTOS

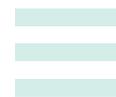


SITE FIAT

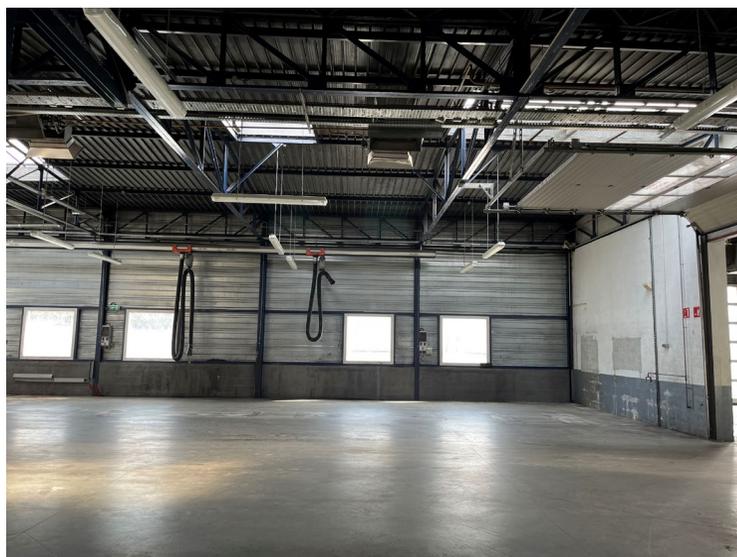
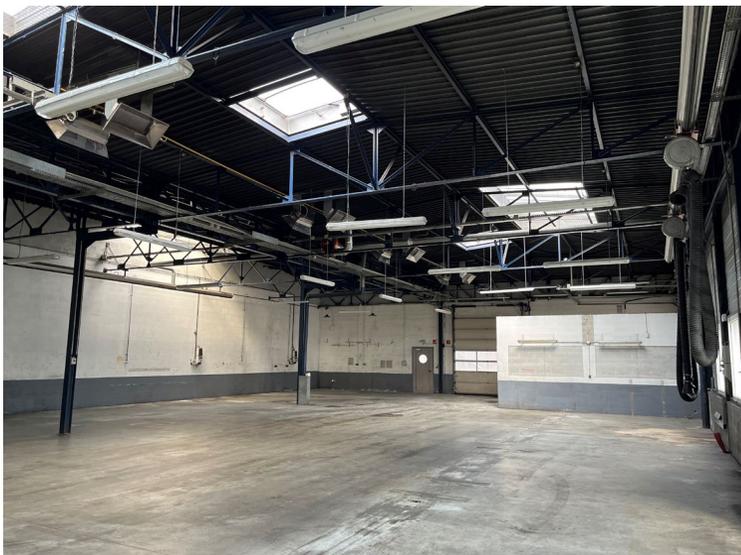
365 Route De Vienne – VENISSIEUX 69



PHOTOS



SITE FIAT
365 Route De Vienne – VENISSIEUX 69



PHOTOS EXTÉRIEURES



SITE FIAT
365 Route De Vienne – VENISSIEUX 69





CONTACTS

Marie BROSSARD

06 15 75 45 11

marie.brossard@sirius-immo.com

Henri CHALVIN

07 87 57 02 74

henri.chalvin@sirius-immo.com

**85 boulevard Haussmann
75008 PARIS**

Tél : 01 58 36 17 00

Fax : 01 58 36 17 01

www.sirius-immo.com