



## A louer - Local d'activité avec bureaux à Vaulx-en-Velin, rue Francine Fromont

Vaulx-en-Velin 69120

**9 500 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : € / mois

Dépôt de garantie : 28500 € Honoraires

charges locataires: 12500 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: € TTC.

Guy HOQUET MIRIBEL

1080 Grande Rue

01700 MIRIBEL

04 72 25 40 00

## A louer - Local d'activité avec bureaux à Vaulx-en-Velin, rue Francine Fromont

Situé à Vaulx-en-Velin (69120) au coeur d'une zone d'activité en plein essor, cet ensemble immobilier bénéficie d'une localisation idéale, à proximité immédiate de Lyon et des grands axes de circulation. Son positionnement stratégique en fait une adresse de choix pour les entreprises souhaitant conjuguer visibilité, accessibilité et dynamisme économique.

Le bien développe une surface totale d'environ 1 900 m<sup>2</sup>, répartie sur deux niveaux pour la partie bureaux. Le rez-de-chaussée comprend des bureaux ou showroom ainsi que des locaux à usage d'entrepôt ou d'activité. L'étage est composé de bureaux lumineux entièrement rénovés avec goût et prestations de qualité, ainsi que des pièces de détente et sanitaires, offrant des espaces fonctionnels et agréables pour les collaborateurs.

Édifié sur un terrain d'environ 3 815 m<sup>2</sup>, le site offre de nombreuses places de stationnement ainsi qu'une aire de circulation périphérique, facilitant la logistique et l'accueil de véhicules utilitaires ou poids lourds. Le bâtiment est en bon état général et prêt à accueillir tout type d'activité professionnelle nécessitant des espaces mixtes bureaux/entrepôt.

Ce bien représente une opportunité rare sur le secteur de l'Est Lyonnais, prisé pour son attractivité, son accessibilité rapide aux autoroutes A42, A46 et au périphérique lyonnais, ainsi que sa proximité avec les transports en commun, zones industrielles et commerciales.

Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, contactez l'agence Guy HOQUET L'IMMOBILIER de Miribel. Une opportunité à ne pas manquer pour implanter durablement votre activité dans un environnement stratégique.

Informations financières  
Honoraires de location (TTC) à la charge du locataire : 12 500 euros  
Montant du dépôt de garantie : 28 500 euros

Honoraires d'agence charge preneur.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER de Miribel l'agence immobilière spécialiste de la côtère 04 72 25 40 00.  
Achat/vente/location appartement, maison, terrain. Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

1900 m²

## Fiche technique du bien

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Diagnostic Energétique | Non   |
| Meublé                 | Non   |
| Dépôt de garantie      | 28500 |
| Provision sur charges  |       |

## Photos du bien





