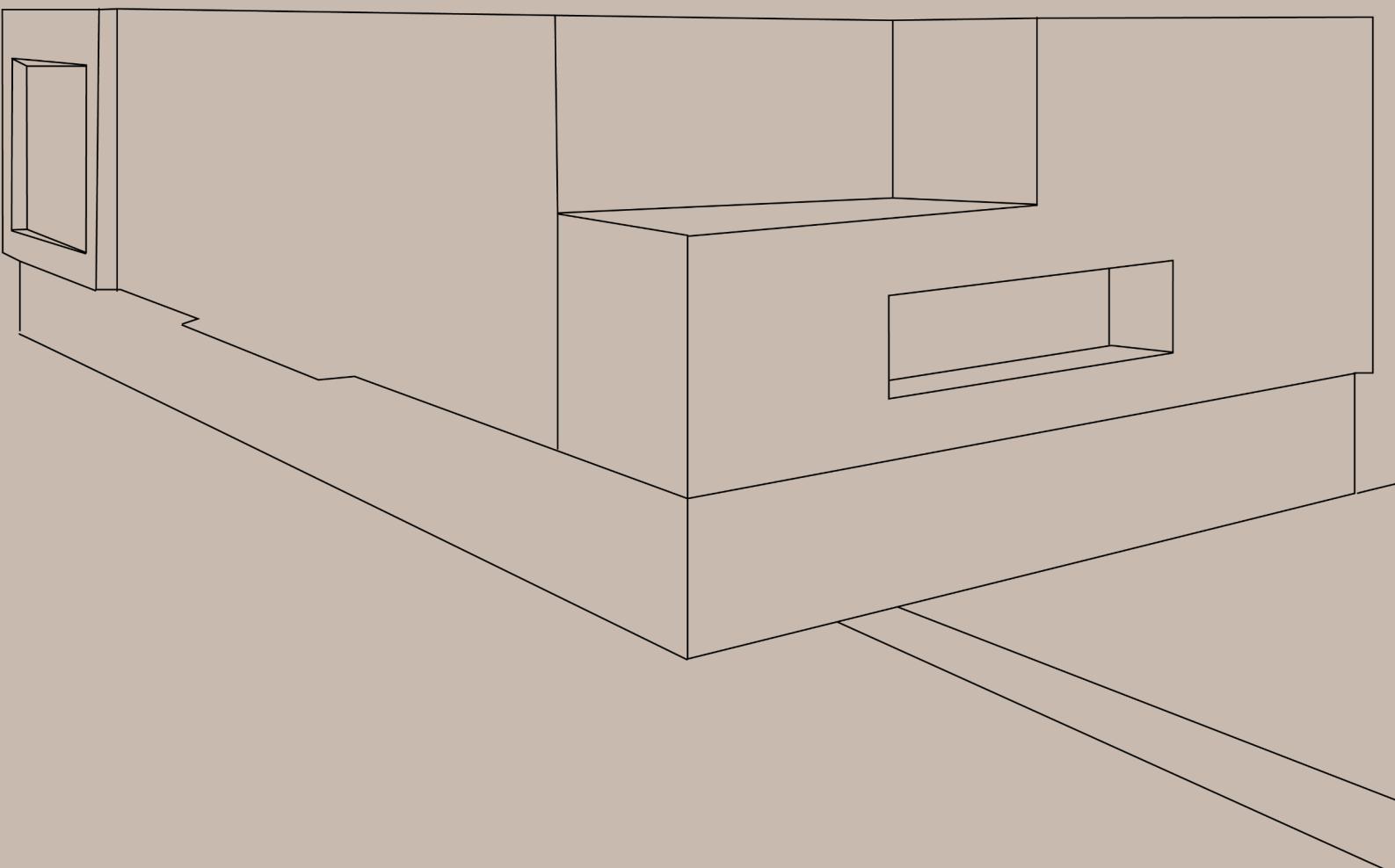


**B2**



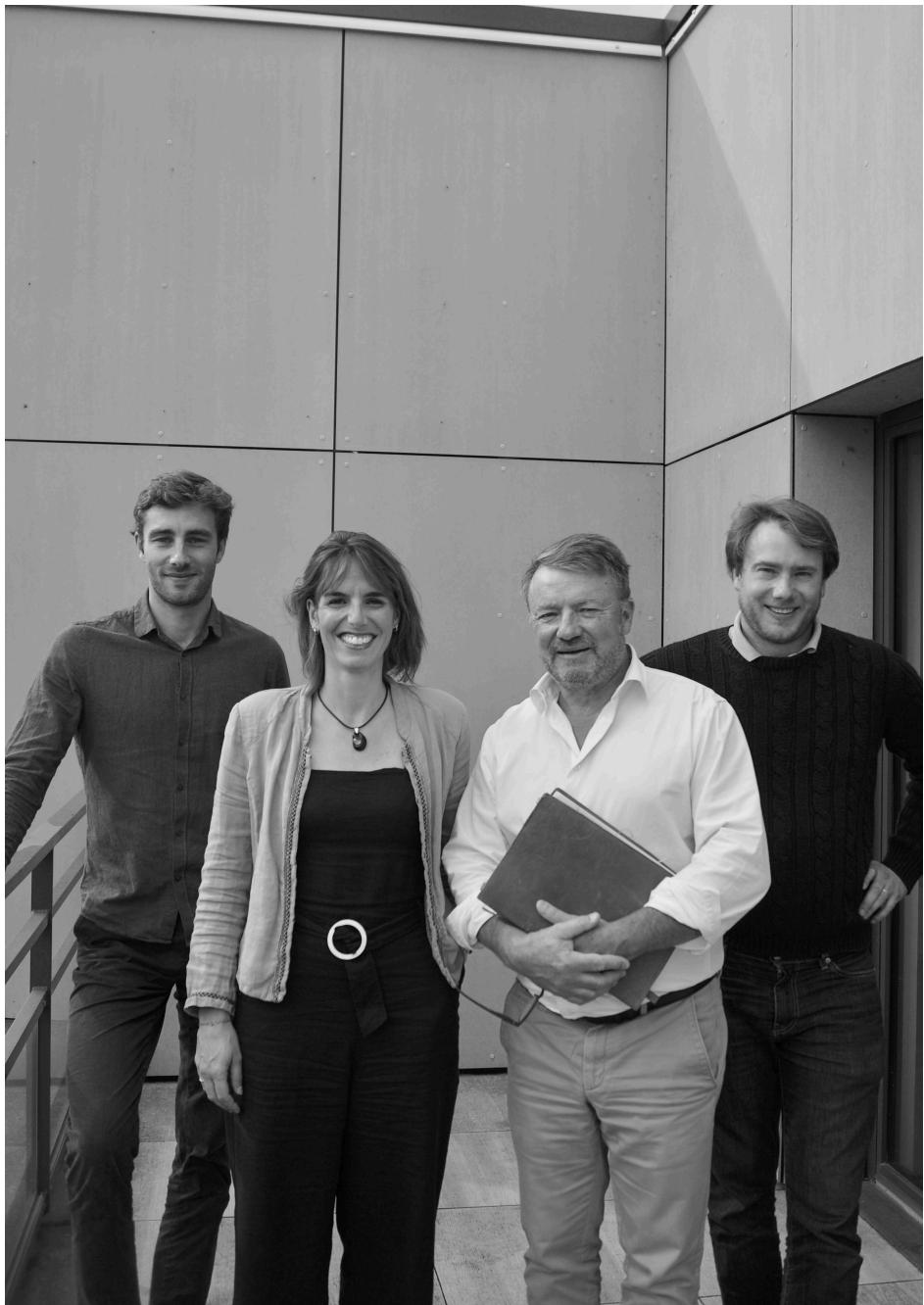
**Parc Elitech  
Bureaux - Showroom à Limas (69)**

À VENDRE

À LOUER

DISPONIBLE

**bulteau**



Jeremy Bulteau, Laurence Berthaud Demay, Stéphane Bulteau, Joseph Bulteau ©Bulteau

# Introduction

Créée en 2006 par Stéphane Bulteau, passionné *d'immobilier*, la société Bulteau décline l'immobilier sous toutes ses *formes*.

La société Bulteau était principalement présente dans le nord de Lyon, et plus particulièrement sur le secteur Beaujolais. Elle élargit à présent son champ d'action dans un rayon d'une centaine de kilomètres.



---

36

Années d'expérience

20K

m<sup>2</sup> en cours de commercialisation

7

Programmes en cours de développement

60K

m<sup>2</sup> développés en Immobilier d'entreprise

10K

m<sup>2</sup> réhabilités en Immobilier d'habitation

40K

m<sup>2</sup> loués et gérés

---

E.Leclerc

EDILIANS

POINT.P  
Matériaux de Construction

jeremias<sup>®</sup>  
EXHAUST SYSTEMS

CEDEO

BRISACH  
LES DECORATEURS DU FOYER

HOWDENS

# B2 – Programme

## Parc Elitech Limas

À VENDRE

À LOUER

DISPONIBLE

**Le Parc Elitech vous offre une situation idéale, le long d'un axe très fréquenté avec une belle visibilité. Situé à proximité immédiate de l'autoroute A6 et du centre-ville de Villefranche-sur-Saône.**

L'avenue Edouard Herriot est devenue un pôle économique incontournable de la ville, accueillant, de part et d'autre, de nombreux parcs d'activités. Le Parc Elitech se différencie par la qualité des matériaux utilisés, ses possibilités de stationnements extérieurs et souterrains, l'esthétisme de ses terrasses et l'accès direct sur l'artère principale.

**Type**

Immobilier d'entreprise / Bureaux

**Localisation**

3 avenue Edouard Herriot  
69400 Limas

**Livraison**

Disponibilité immédiate

**Surface de plancher**

6 000 m<sup>2</sup> répartis sur 4 bâtiments

**Lots disponibles**

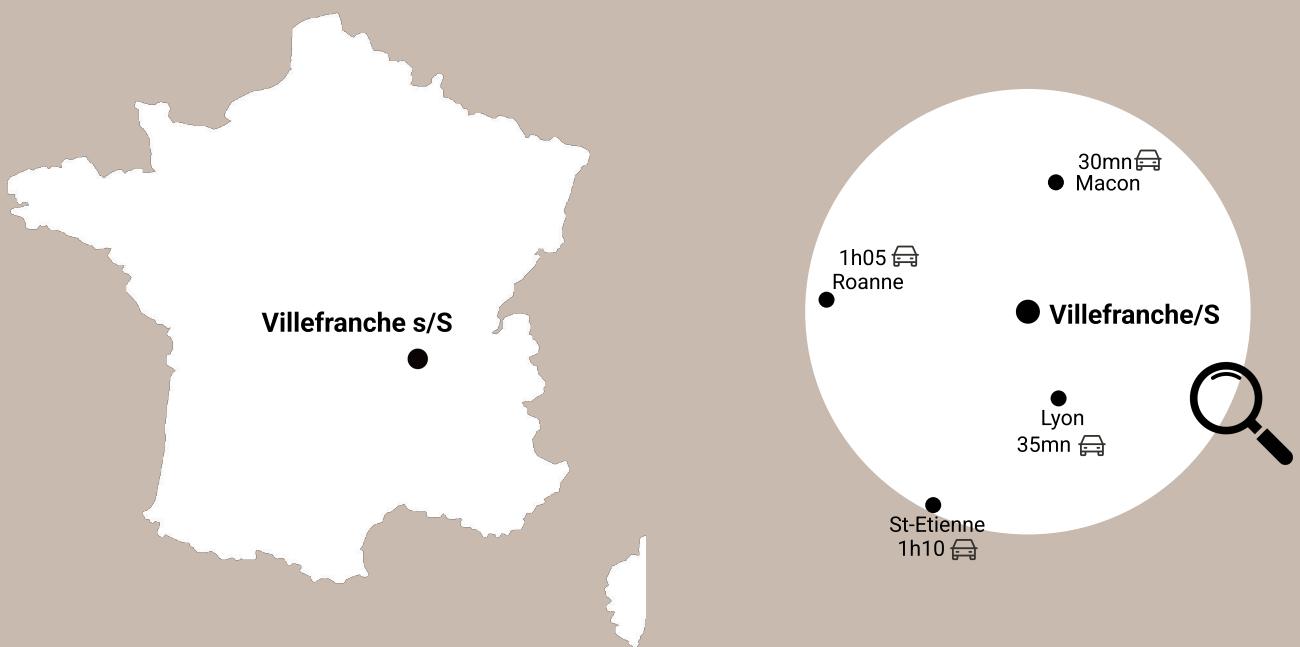
14 lots disponibles à partir de 82 m<sup>2</sup>





# B2 – Localisation

Limas 69400  
3 avenue Edouard Herriot



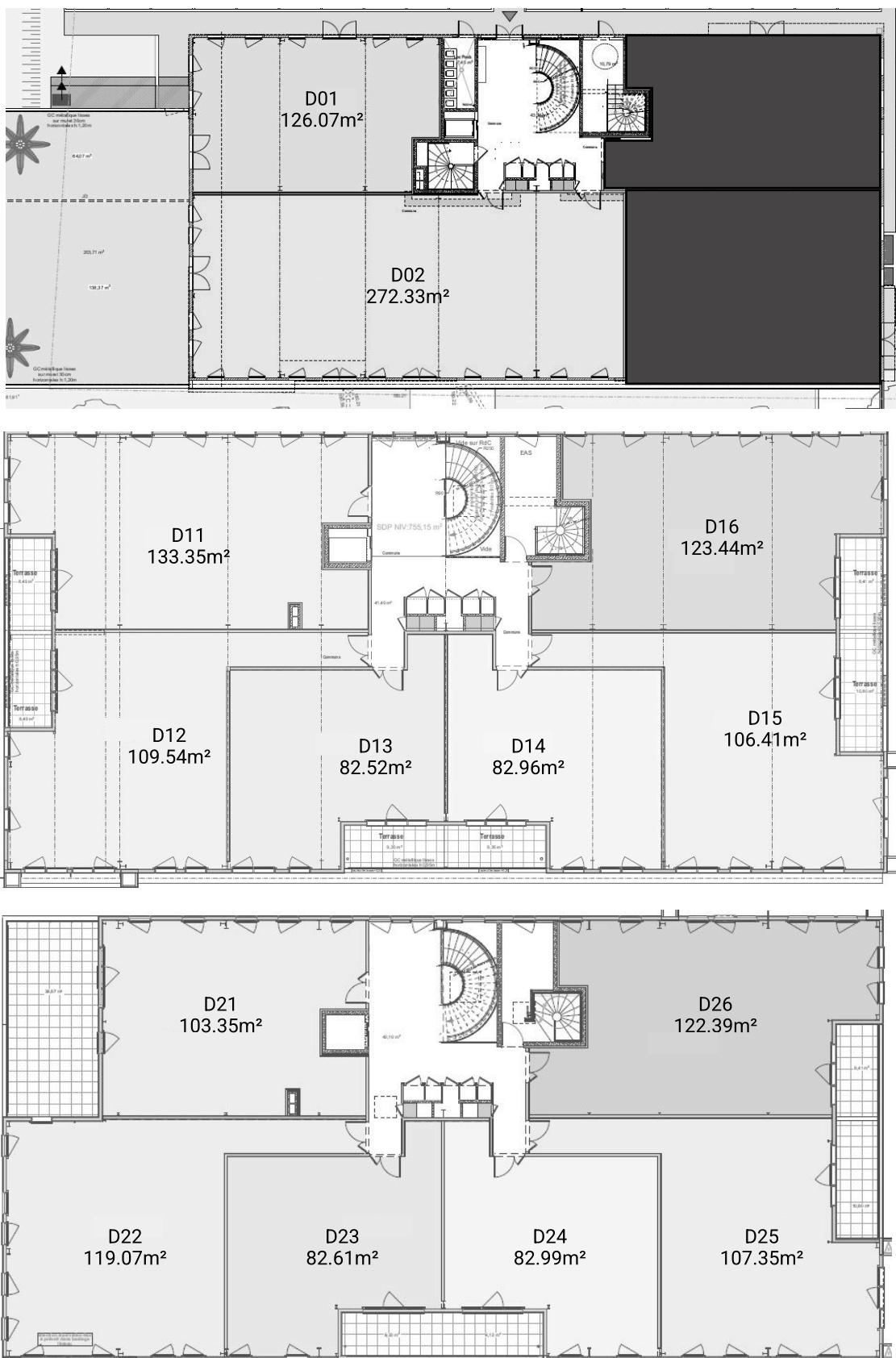
## En voiture

- Autoroute A6 à proximité immédiate

## A pieds

- Gare de Villefranche-sur-Saône à 10 minutes

# B2 – Plan de masse









Photos ELITECH ©Bulteau

# B2 – Prestations

Des espaces modulables adaptés au développement de votre entreprise

---

## Points forts

- 2 000 m<sup>2</sup> de RDC, R+1 et R+2
- 14 lots restants à aménager : à partir de 82 m<sup>2</sup>
- 2 niveaux de parkings souterrain + parking aérien : pré-équipés IRVE
- Brises soleil sur façades est, ouest et sud
- Site clos, sécurisé avec portail motorisé
- Qualité architecturale : terrasses
- Proximité A6

## Prestations

- Plateau brut à aménager, fluides en attente
- Dallage béton brut
- Structure métallique
- Couverture : bac acier
- Bardage double peau
- Menuiseries alu
- Ascenseurs
- Stationnements 2 roues

---

## Points forts



Site sécurisé



Proximité autoroute A6



Terrasses

# B2 – Surfaces et conditions\*

	Surface Lot m <sup>2</sup>	Terrasse m <sup>2</sup>
<b>Batiment D - RDC</b>		
Lot D01	126	64
Lot D02	272	138
Lot D03	Vendu	
Lot D04	Vendu	
Lot D05	Vendu	
<b>Batiment D - R+1</b>		
Lot D11	133	8
Lot D12	110	8
Lot D13	83	9
Lot D14	83	9
Lot D15	106	11
Lot D16	123	8
<b>Batiment D - R+2</b>		
Lot D21	103	27
Lot D22	119	11
Lot D23	83	9
Lot D24	83	9
Lot D25	107	11
Lot D26	122	8

## Conditions de location

- Bail commercial 3/6/9 ans
- Paiement par trimestre d'avance
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer

## Conditions de vente

- Prix HT
- Droits réduits



Photos ELITECH ©Bulteau

3 Avenue Edouard Henriot • Elitech Bâtiment B • 69400 Limas  
+33 (0)4 74 02 92 35 • [contact@bulteau.immo](mailto:contact@bulteau.immo)  
[bulteau.immo](http://bulteau.immo)

**bulteau**