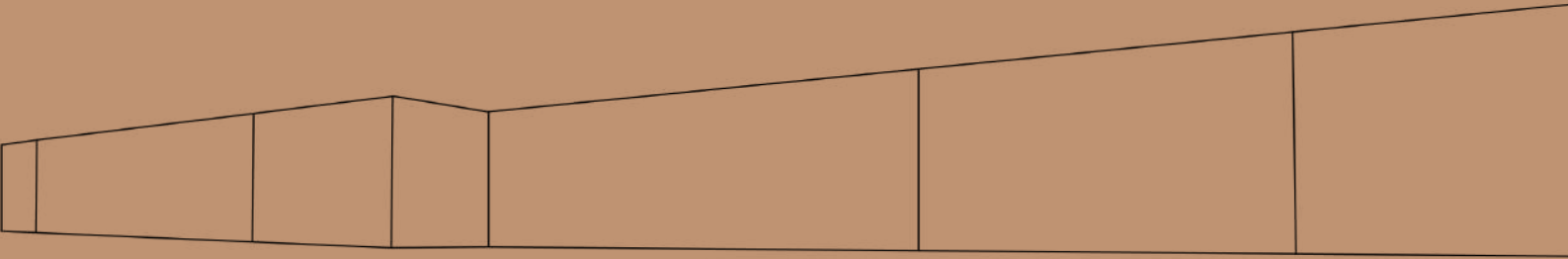


Document non-contractuel

# LA2

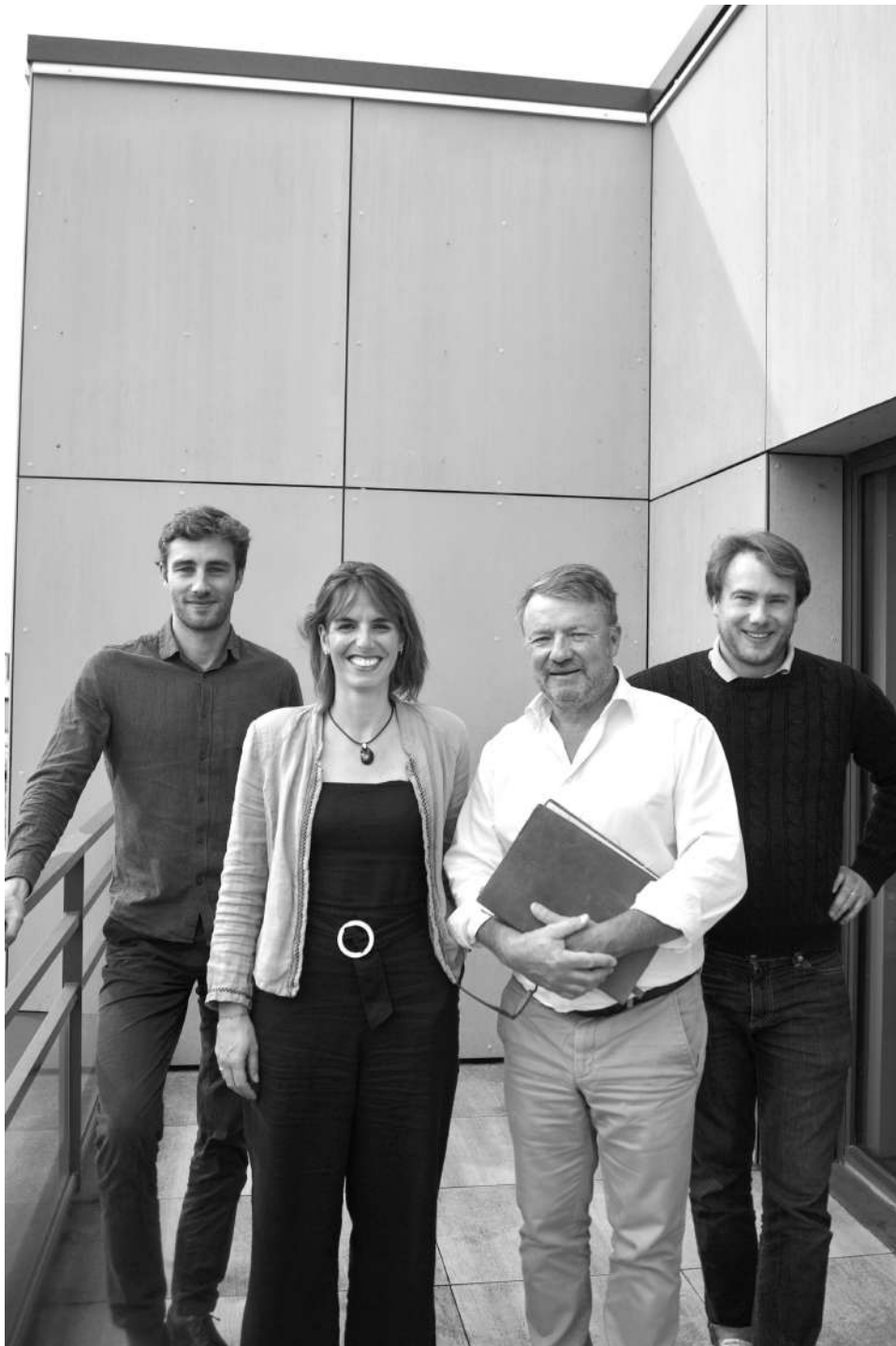


## Parc des Chênes Locaux d'activités à Ambérieux d'Azergues (69)

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.

CONSTRUCTION

RÉHABILITATION

INVESTISSEMENT

LOCAUX D'ACTIVITÉS

BUREAUX

LOCAUX COMMERCIAUX

DEMEURES DE CARACTÈRE

INVESTISSEMENT LOCATIF

---

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**  
EXHAUST SYSTEMS

**CEDEO**

**BRISACH**  
LES DECORATEURS DU FOYER

 **HOWDENS**

# LA2 — Programme

## Parc des Chênes Ambérieux d'Azergues

À LOUER

DISPONIBLE

**La visibilité est maximale pour ce bâtiment situé au niveau de la première sortie de l'autoroute A46, sur le territoire Beaujolais Pierres Dorées.**

La zone d'activités des Grands Chenevriers est à destination artisanale et industrielle.

Les façades sont très soignées, alternant vitrages et bardages effet bois, ce qui en fait un espace idéal pour créer un showroom attenant à votre activité.

De plus, la combinaison des matériaux et coloris utilisés contribue pleinement à l'esthétique et à l'attractivité de ce parc.

Les espaces sont modulables et peuvent être aménagés en fonction des besoins.

### Type

Immobilier d'Entreprise / Locaux d'Activités / Showroom

### Localisation

ZAC des Grands Chenevriers - 317 rue du Vauzel  
69480 Ambérieux d'Azergues

### Livraison

Disponibilité immédiate

### Surface de plancher

3 751 m<sup>2</sup>

### Lots disponibles

2 lots à partir de 871 m<sup>2</sup>

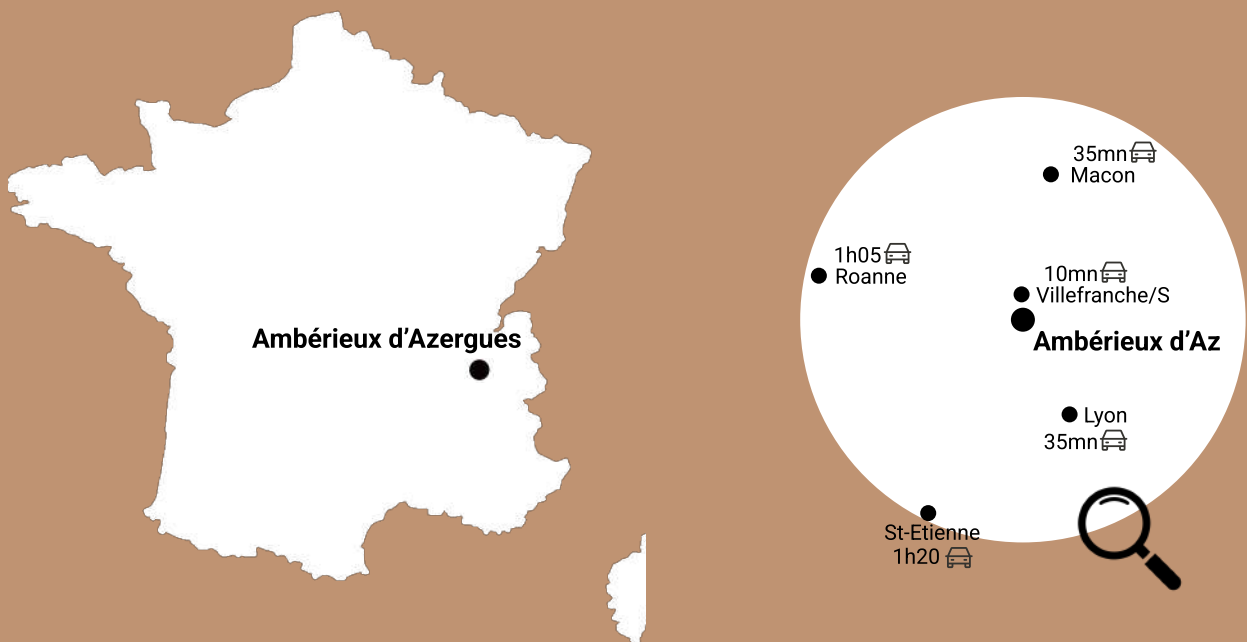


Façade Nord



# LA2 – Localisation

Ambérieux d’Azergues 69480  
ZAC des Grands Chenevriers – 317 rue du Vauzel

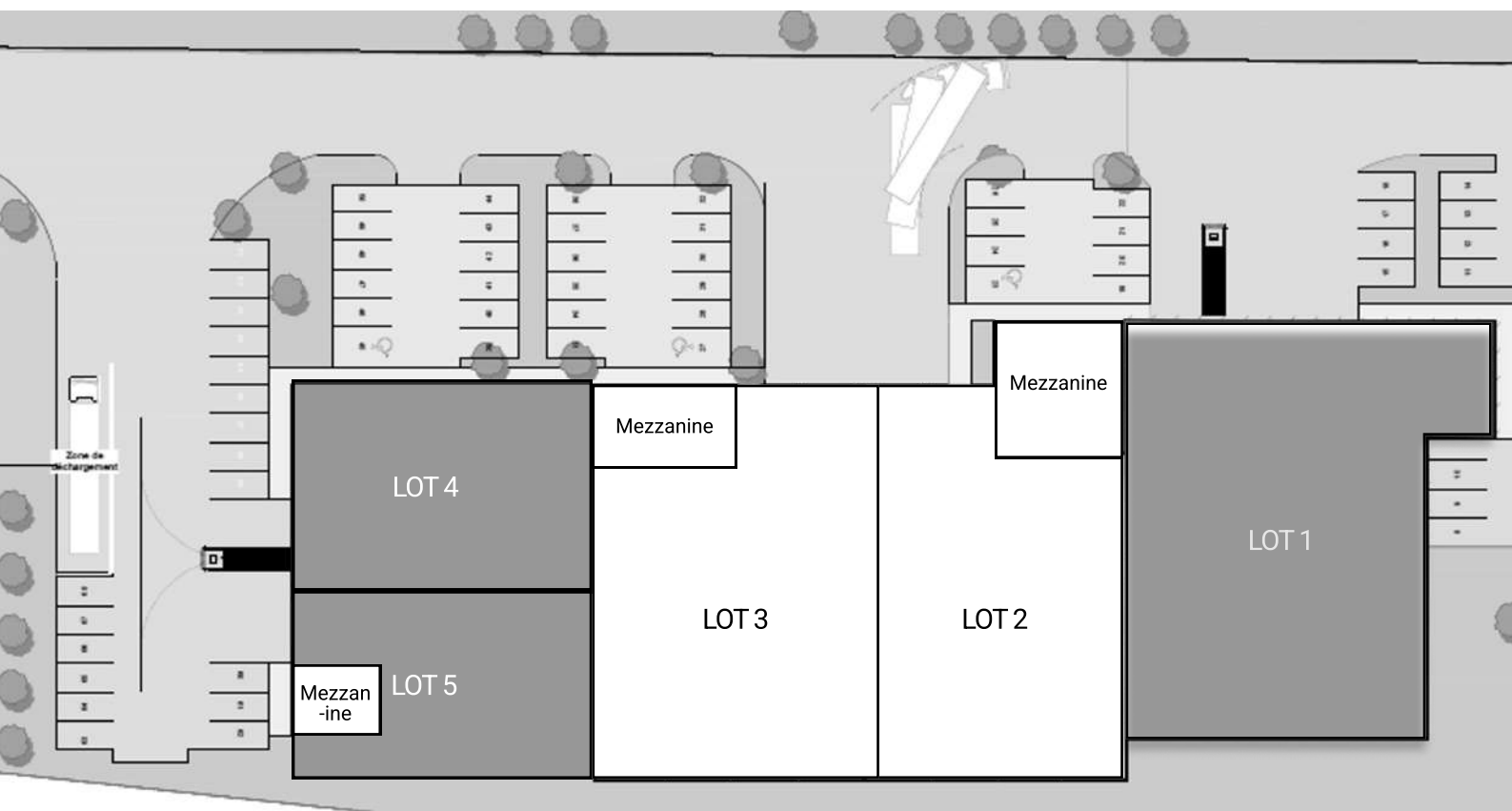


---

## En voiture

- Sortie d’autoroute A46 à proximité immédiate
- Gare de Anse à 5 minutes

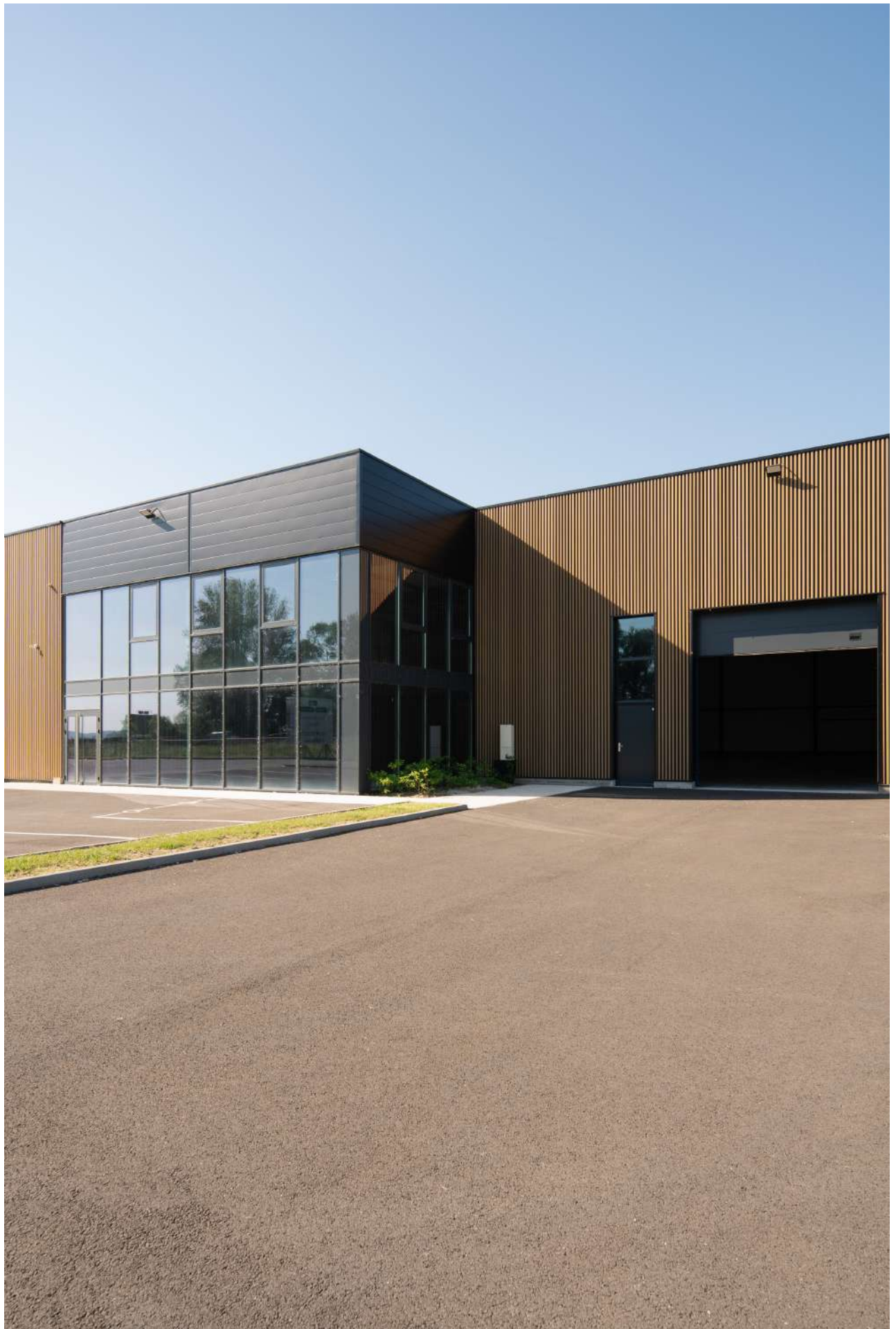
# LA2 – Plan de masse



Lots disponibles



Lots non disponibles







# LA2 – Prestations

## Des espaces modulables adaptés au développement de votre entreprise

### Points forts

- Excellente visibilité A46
- Nombreux parkings
- Qualité architecturale
- Murs rideaux
- 7 m de hauteur sous poutre

### Prestations

- Livraison fluides en attente
- Porte sectionnelle 4 m x 4,5 m ht
- Hauteur libre sous poutre : 7m
- Dalle béton quartzé (charge au sol RDC : 2,5T/m<sup>2</sup>)
- Couverture : bac acier isolé
- Mezzanine avec escalier d'accès
- Menuiseries alu (retardateur d'effraction en RDC)
- Eclairage LED en façade
- Puissance électrique : Tarif jaune
- Stationnements pré-équipés IRVE
- Site clos avec portail automatique
- Murs séparatifs coupe-feu 1h



Site sécurisé



Visibilité



Façades vitrées, bardage effet bois

# LA2 – Surfaces et conditions\*

|       | Surface Lot m <sup>2</sup> | Dont Mezzanine m <sup>2</sup> | Dont bureaux m <sup>2</sup> |
|-------|----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Lot 1 | loué                       | -                             | -                           |
| Lot 2 | 956                        | 125                           | -                           |
| Lot 3 | 871                        | 82                            | -                           |
| Lot 4 | loué                       | -                             | -                           |
| Lot 5 | loué                       |                               | -                           |

## Estimatif des charges

- Charges ~ 4€/m<sup>2</sup>/an
- Taxe foncière : à préciser

## Conditions de location

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



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**