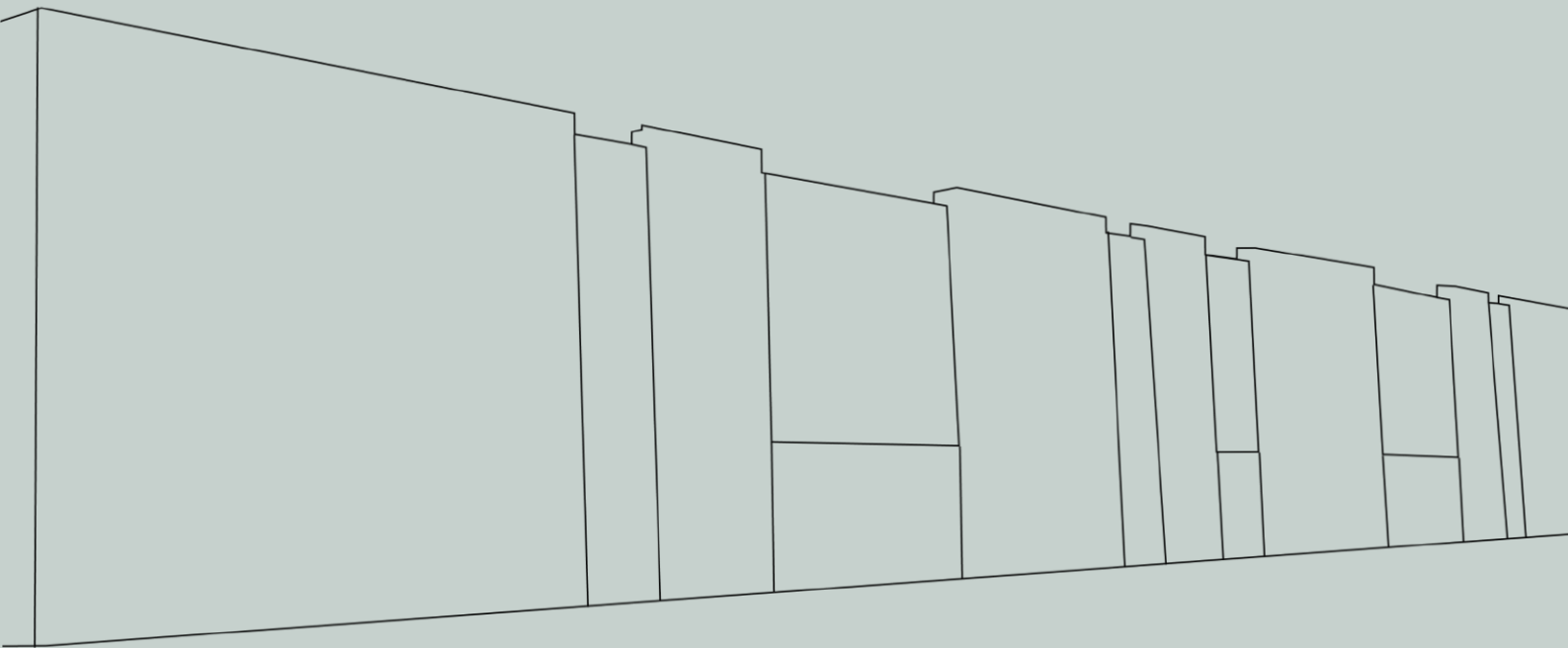


Document non-contractuel

# LC1



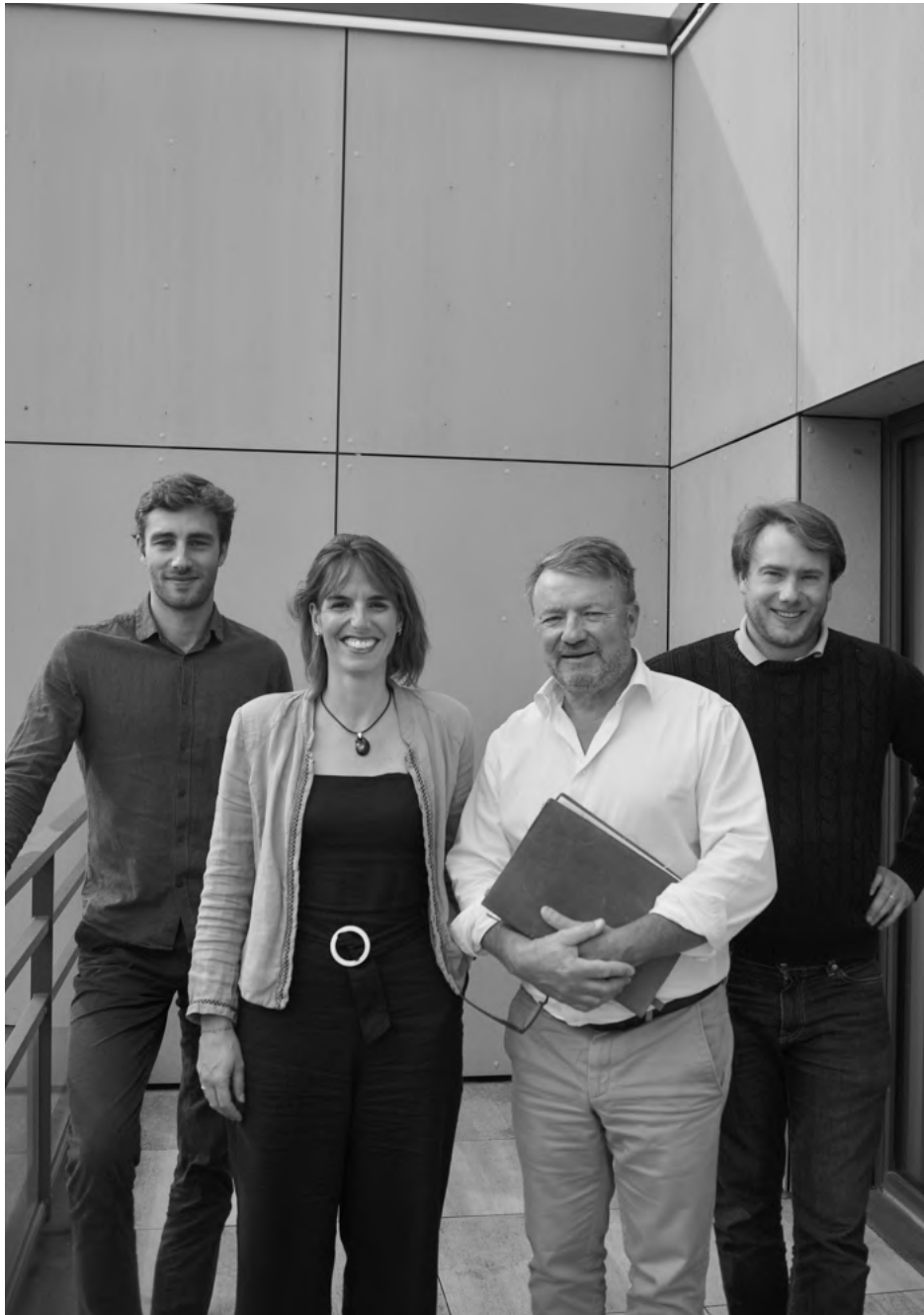
## Parc de Viadorée Locaux commerciaux à Anse (69)

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.

CONSTRUCTION

RÉHABILITATION

INVESTISSEMENT

LOCAUX D'ACTIVITÉS

BUREAUX

LOCAUX COMMERCIAUX

DEMEURES DE CARACTÈRE

INVESTISSEMENT LOCATIF

---

38

Années d'expérience

20K

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

6

Programmes en cours de développement

65K

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

10K

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

45K

m<sup>2</sup> loués et gérés

---

E.Leclerc 

  
EDILIANS

Jeremias<sup>®</sup>  
EXHAUST SYSTEMS

 Mondial  
Relay

CEDEO  
SANITAIRE | CHAUFFAGE | PLOMBERIE

KELOUTOU

 HOWDENS

# LC1 – Programme

## Parc de Viadorée Anse

À VENDRE

À LOUER

DISPONIBLE

**Situé sur l'axe très passant de la route de Villefranche, à Anse, au nord de Lyon, le Retail Park de Viadorée bénéficie d'une visibilité maximale. Son point fort : l'accessibilité !**

Ce Retail Park, implanté au sein d'une zone commerciale en plein essor, incarne la fusion parfaite entre l'esthétique architecturale de qualité, caractérisée par son bardage effet bois, et une situation géographique privilégiée. Niché entre les pôles économiques de Lyon et de Villefranche-sur-Saône, il offre un environnement propice au développement de commerces non alimentaires.

---

### Type

Immobilier d'Entreprise / Commerces / Showroom

---

### Localisation

ZAC de Viadorée - 2125 route de Villefranche  
69480 Anse

---

### Disponibilité

Immédiate

---

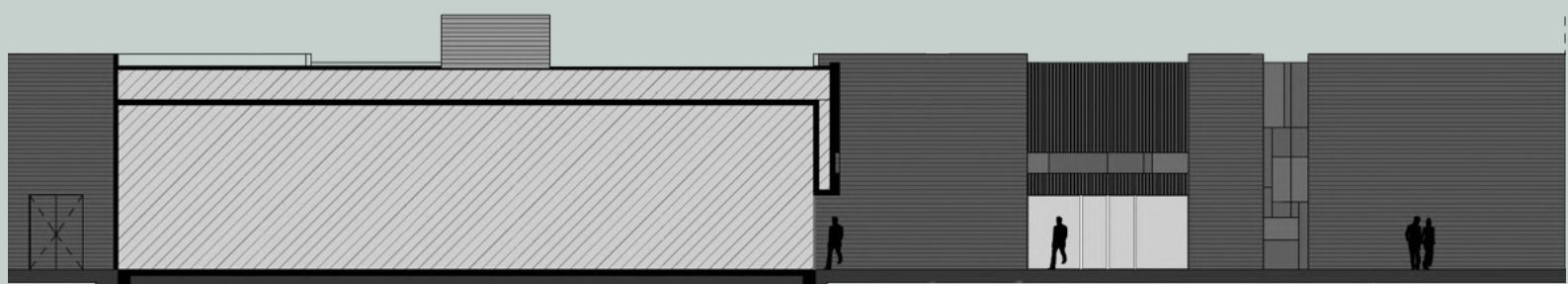
### Surface de plancher

9 000 m<sup>2</sup> répartis sur 4 bâtiments

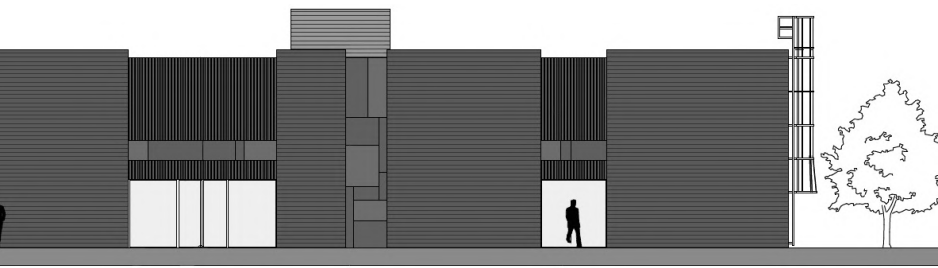
---

### Lots disponibles

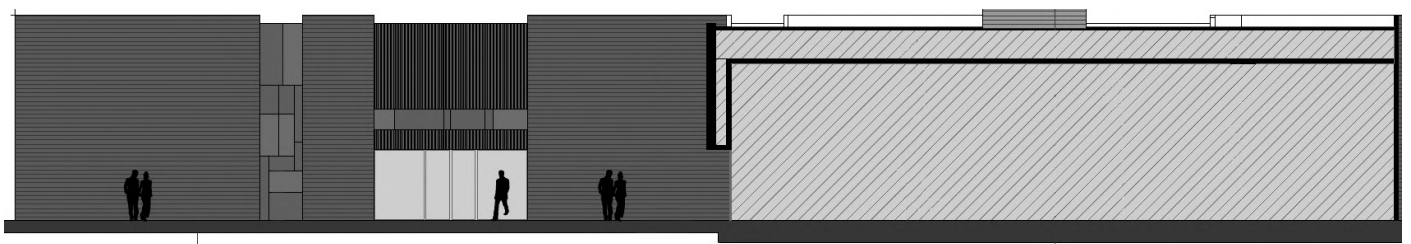
2



Façade Sud - Bâtiment C LOT 9



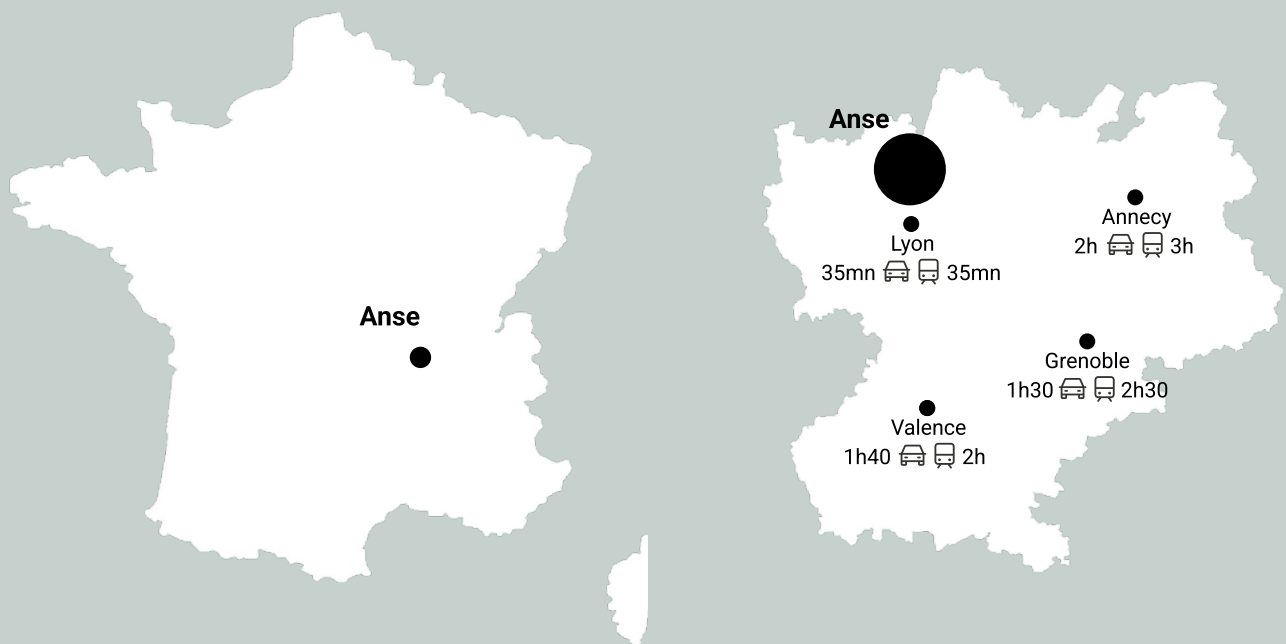
Façade Nord - Bâtiment B LOT 3



Façade Nord - Bâtiment C LOT 5



# LC1 – Localisation



---

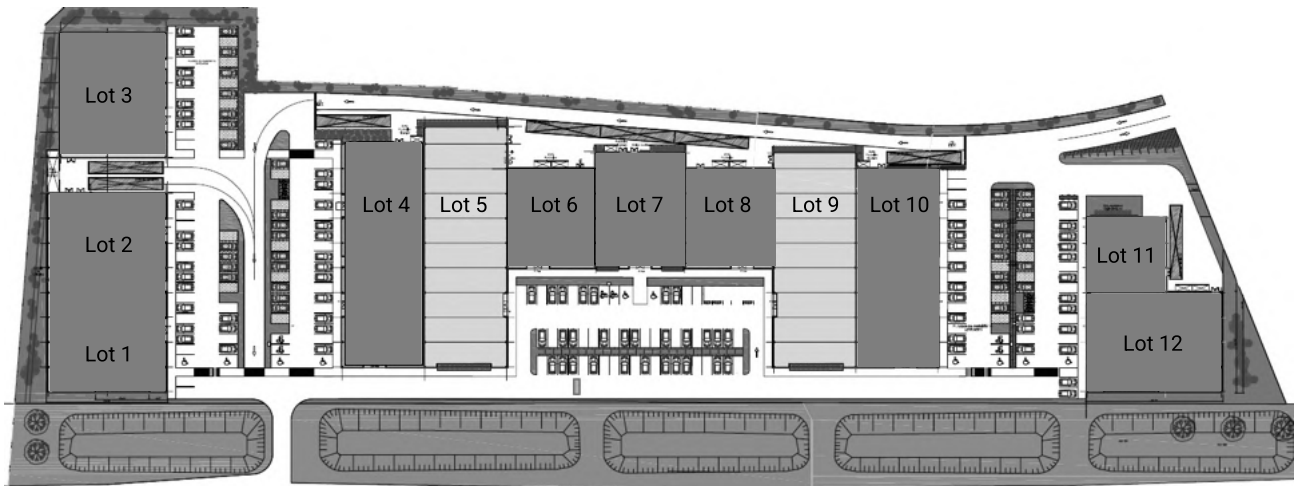
## En voiture

- Autoroute A6 à 7 min
- Sur la RN6 Lyon - Villefranche s/S

## A pieds

- Arrêt de bus pour Anse, Villefranche et alentours

# LC1 – Plan de masse



Lots disponibles



Lots non disponibles





Photo Parc de Viadorée ©Bulteau



Photo Parc de Viadorée ©Bulteau

# LC1 – Prestations

Le Retail Park de Viadorée, idéalement  
situé route de Villefranche.  
Commerces – Showroom

---

## Points forts

- 9 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales
- 2 lots disponibles : à partir de 1024 m<sup>2</sup>
- Parkings mutualisés
- Bornes de recharges électriques
- Stationnements 2 roues
- Qualité architecturale : bardage effet bois

## Prestations

- Plateau brut à aménager, fluides en attente
- Dallage béton brut 1,5T /m<sup>2</sup>
- Structure métallique
- Couverture : bac acier
- Bardage double peau
- Menuiserie alu

---

## Points forts



Visibilité



Architecture : bardage effet bois



Bornes de recharges électriques

# LC1 – Surfaces et conditions\*

## Surface Lot m<sup>2</sup>

Batiment A	
Lot 1	Vendu
Lot 2	Vendu
Batiment B	
Lot 3	Vendu
Batiment C	
Lot 4	Vendu
Lot 5	1147
Lot 6	Vendu
Lot 7	Vendu
Lot 8	Vendu
Lot 9	1024
Lot 10	Vendu
Batiment D	
Lot 11	Vendu
Lot 12	Vendu

### Estimatif des charges

- Taxe foncière : 3,5€/m<sup>2</sup>
- Charges de copropriété : 4€/m<sup>2</sup>

### Conditions de location

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



Photo Parc de Viadorée ©Bulbeau

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**