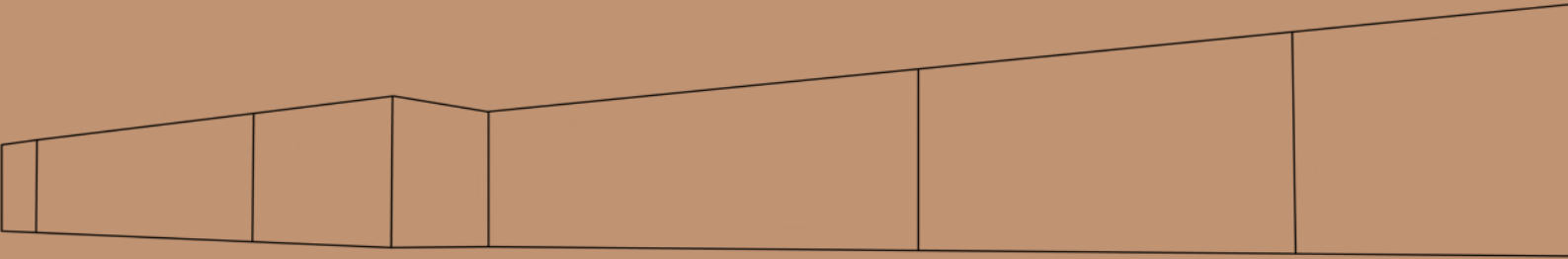


Document non-contractuel

LA2

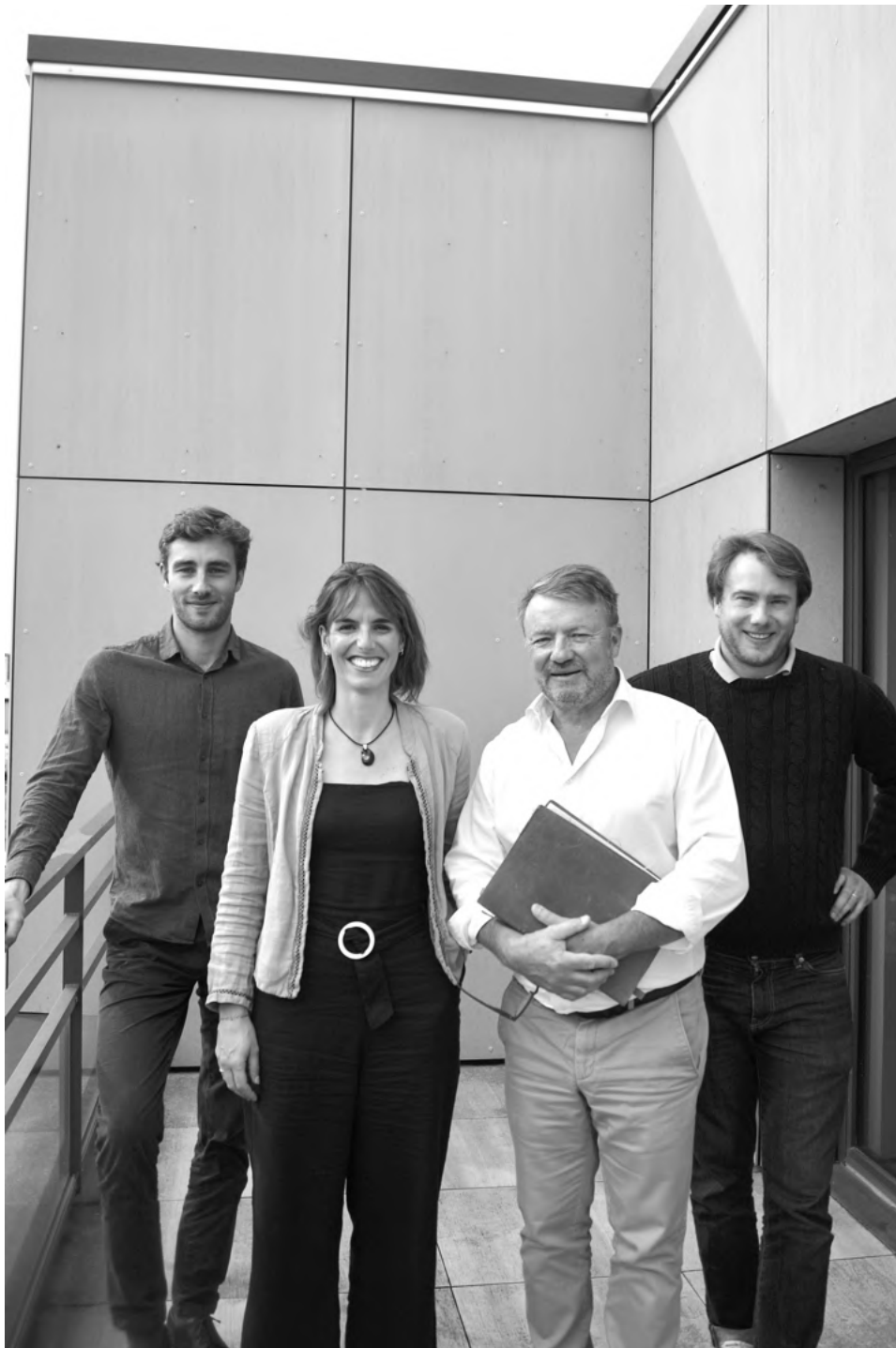


Parc des Chênes Locaux d'activités à Ambérieux d'Azergues (69)

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

38

Années d'expérience

20K

m² en cours de commercialisation

6

Programmes en cours de
développement

65K

m² développés en Immobilier
d'entreprise

10K

m² réhabilités en Immobilier
d'habitation

45K

m² loués et gérés

E.Leclerc 


EDILIANS

Jeremias[®]
EXHAUST SYSTEMS

 Mondial
Relay

CEDEO
SANITAIRE | CHAUFFAGE | PLOMBERIE

KELOUTOU

 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

Disponibilité

Immédiate

Surface de plancher

3 751 m²

Lot disponible

1

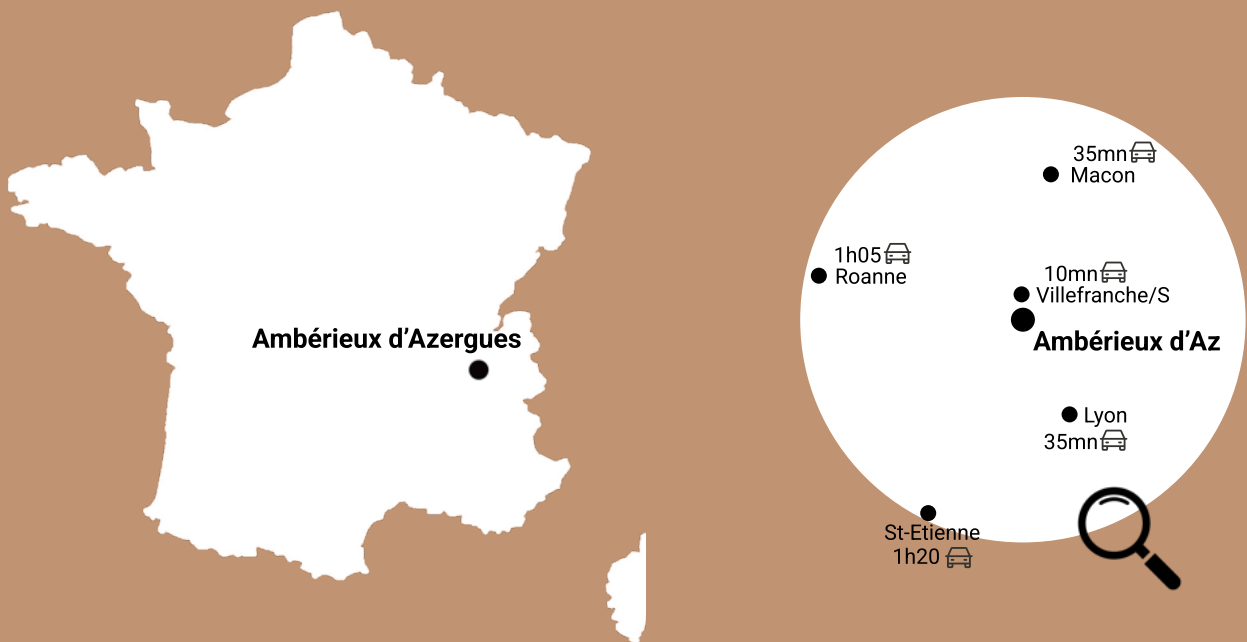


Façade Nord



LA2 – Localisation

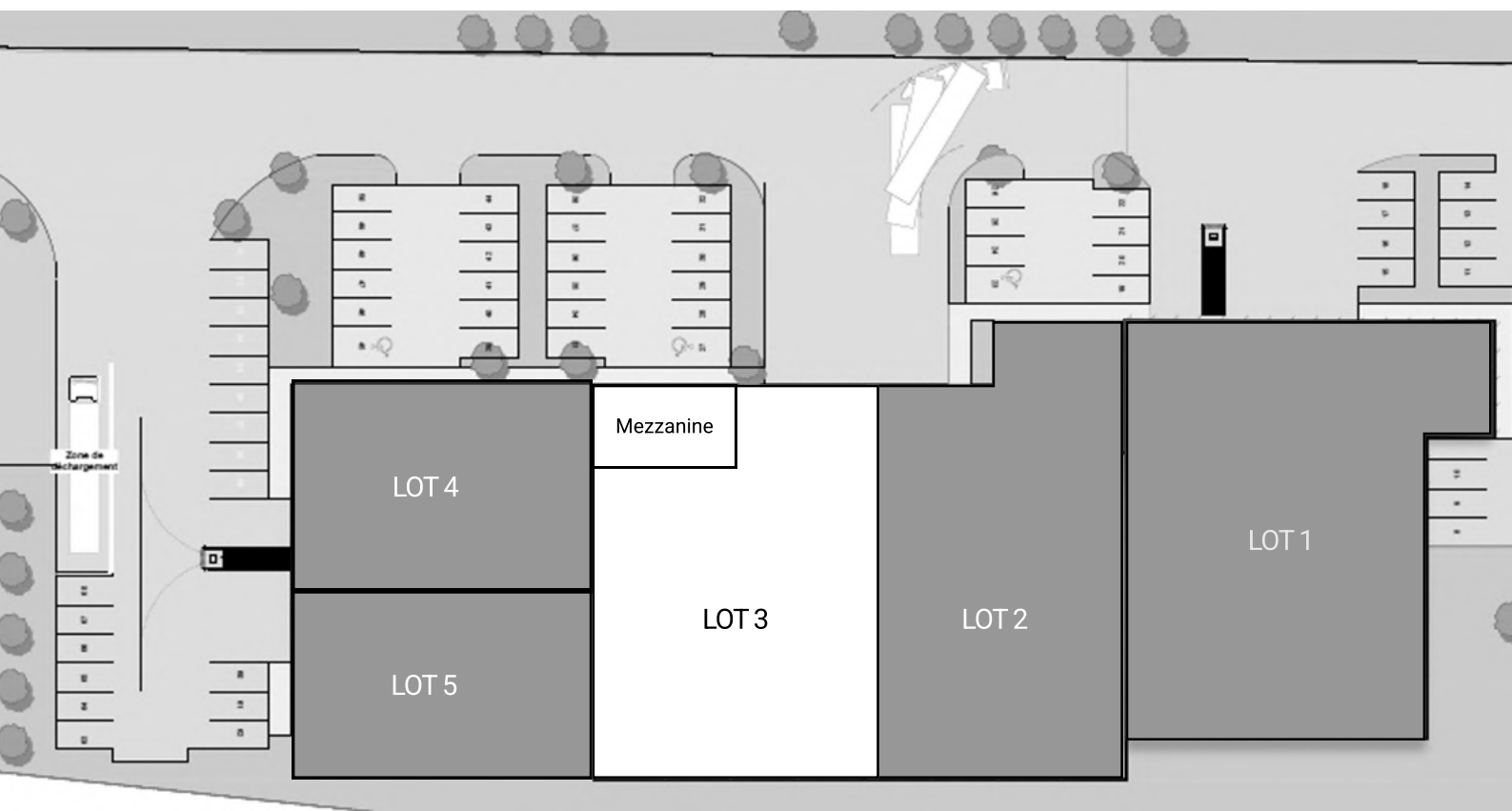
Ambérieux d’Azergues 69480
ZAC des Grands Chenevriers – 317 rue du Vauzel



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/m²)
- Couverture : bac acier isolé
- Mezzanine
- 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*

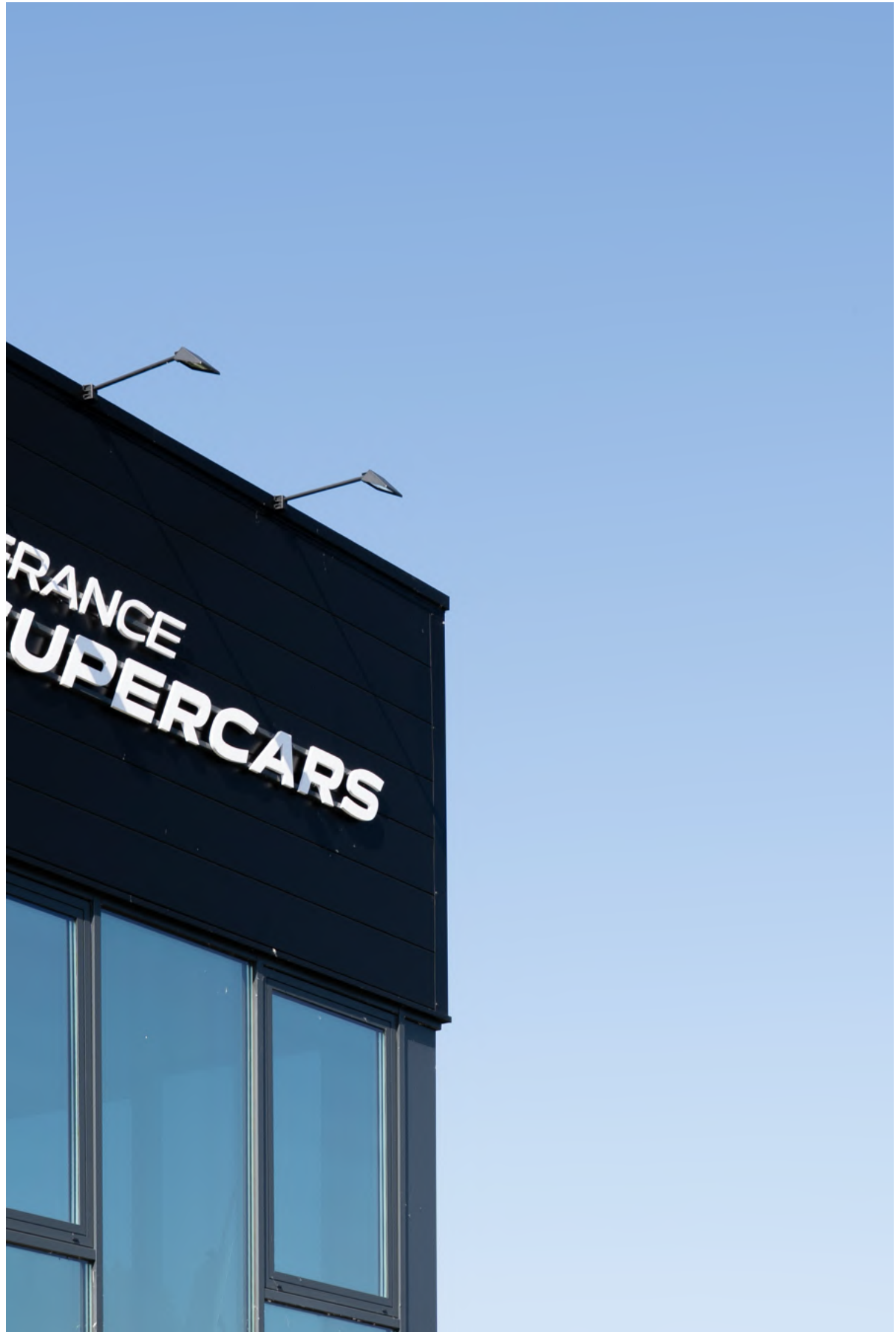
	Surface Lot m ²	Dont Mezzanine m ²	Dont bureaux m ²
Lot 1	loué	-	-
Lot 2	loué	-	-
Lot 3	871	82	-
Lot 4	loué	-	-
Lot 5	loué		-

Estimatif des charges

- Charges ~ 4€/m²/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
bulteau.immo

bulteau