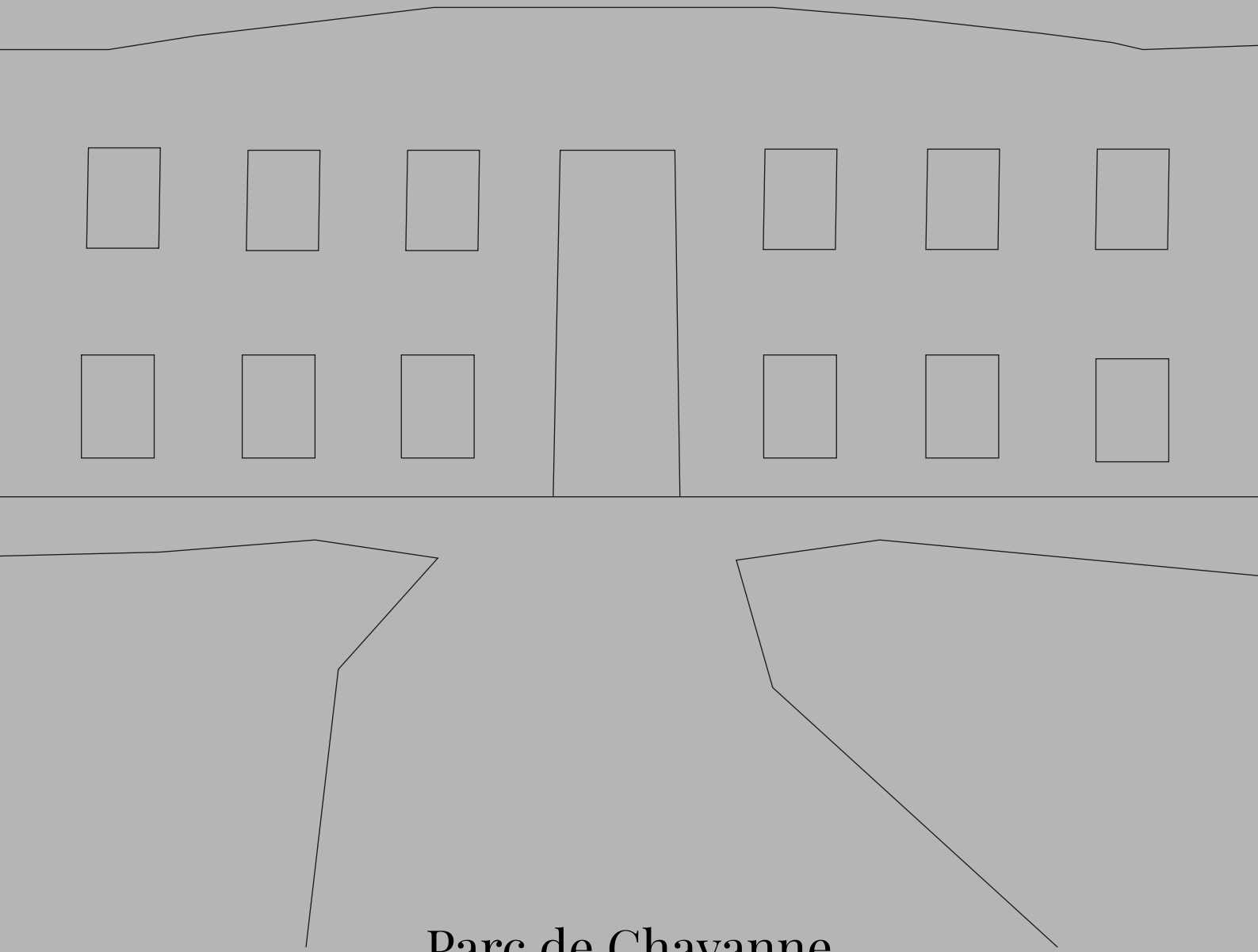
Document non-contractuel

LA9

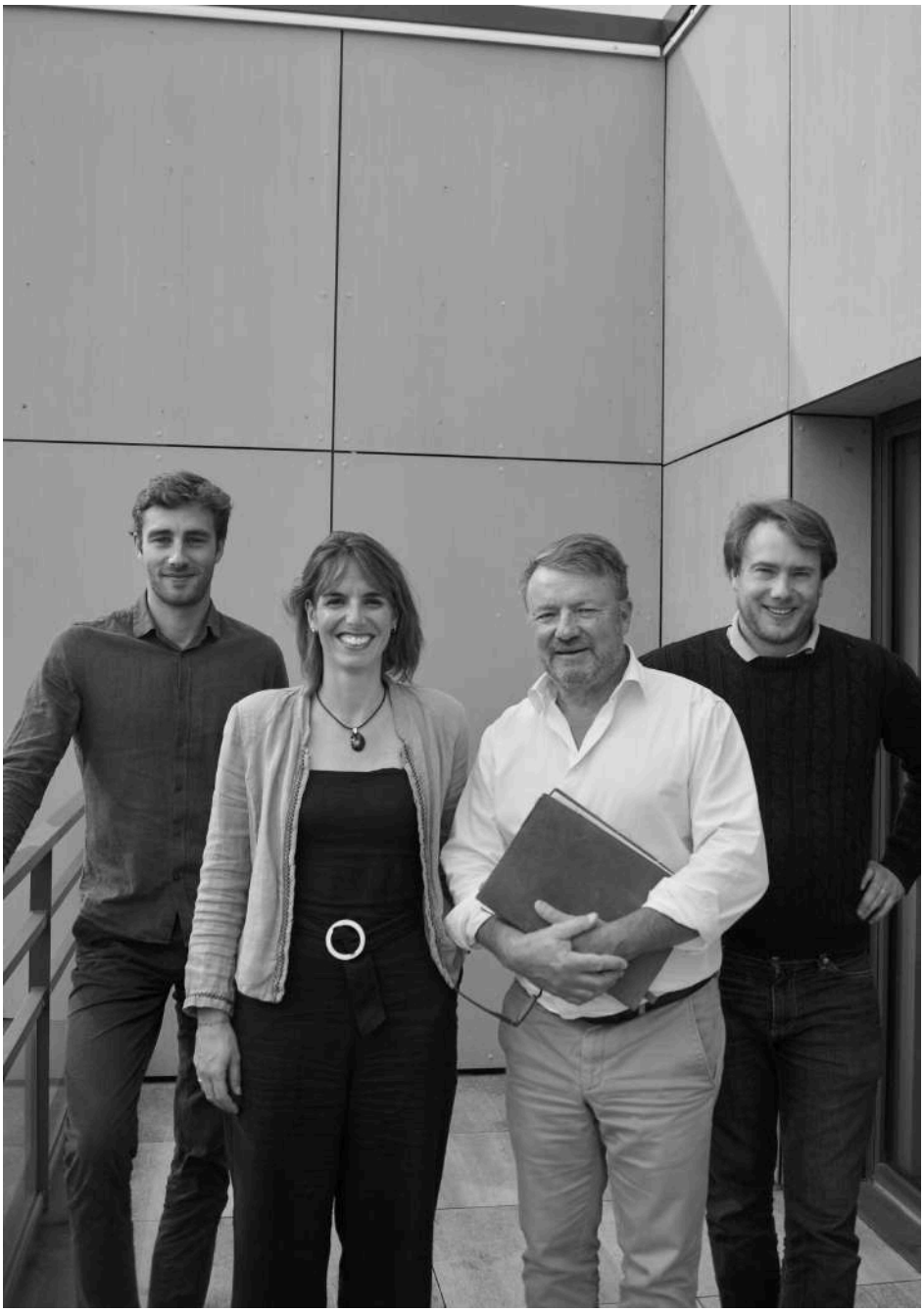


Parc de Chavanne
Locaux d’activités à Arnas (69)

À LOUER

DISPONIBILITE : 1/07/2025

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 · KILOUTOU · HOWDENS

LA9 — Programme

Parc de Chavanne
Arnas

À LOUER DISPONIBLE

Au coeur de la zone d'activités d'Arnas, idéalement situé sur l'axe très passant de l'avenue de Joux, ce parc accueille trois bâtiments d'activités.

Que vous souhaitiez implanter votre siège social, développer un showroom ou créer un nouvel espace dédié à votre activité, ces locaux offrent un emplacement stratégique bénéficiant d'une excellente visibilité.

Pensés pour accompagner le développement des entreprises, ils proposent des prestations de qualité et des surfaces adaptées à vos besoins, dans un environnement dynamique et attractif.

Type
Immobilier d'Entreprise / locaux mixtes

Localisation
ZAC de Chavanne - Impasse de Chavanne
69400 Arnas

Disponibilité
Immédiate

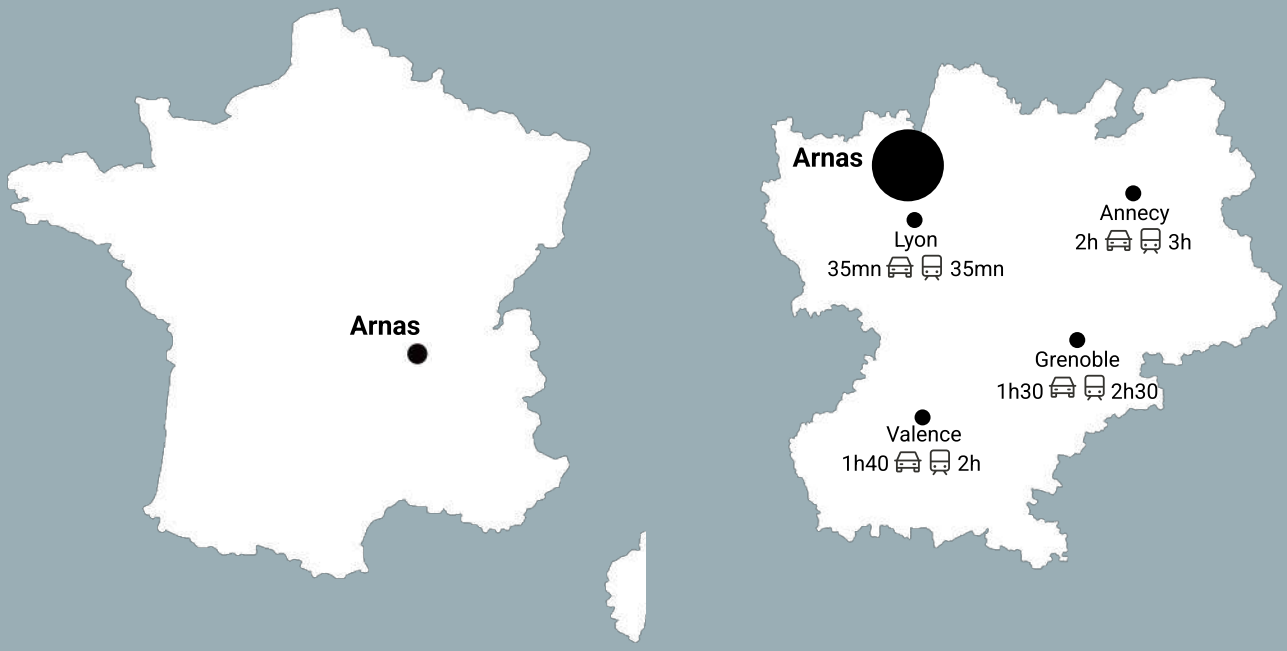
Surface de plancher
3 240 m²

Lots disponibles
2

HPM

LA9 — Localisation

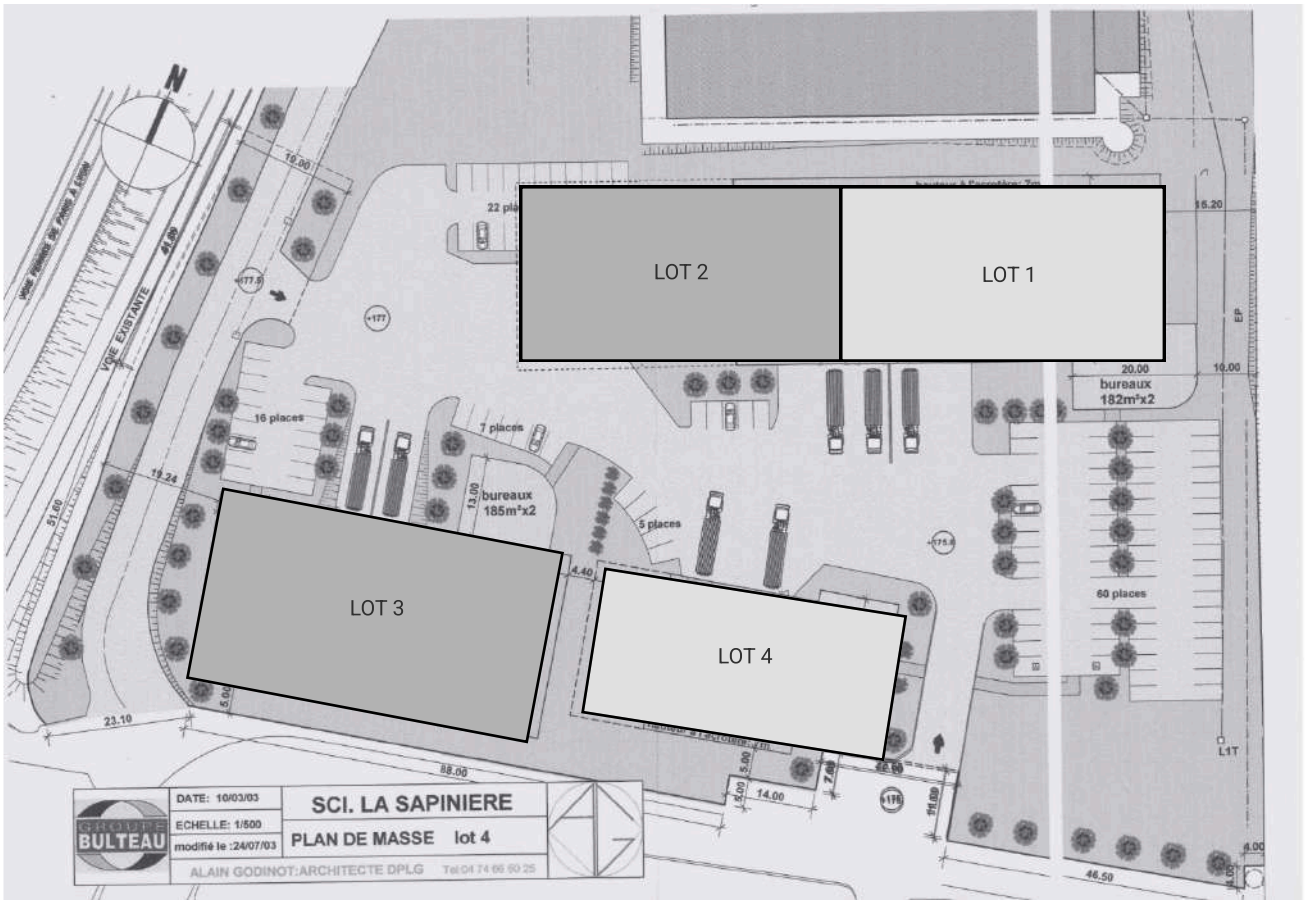
Arnas 69400
109 Impasse de Chavannes



En voiture

— Autoroute A6 à 2km

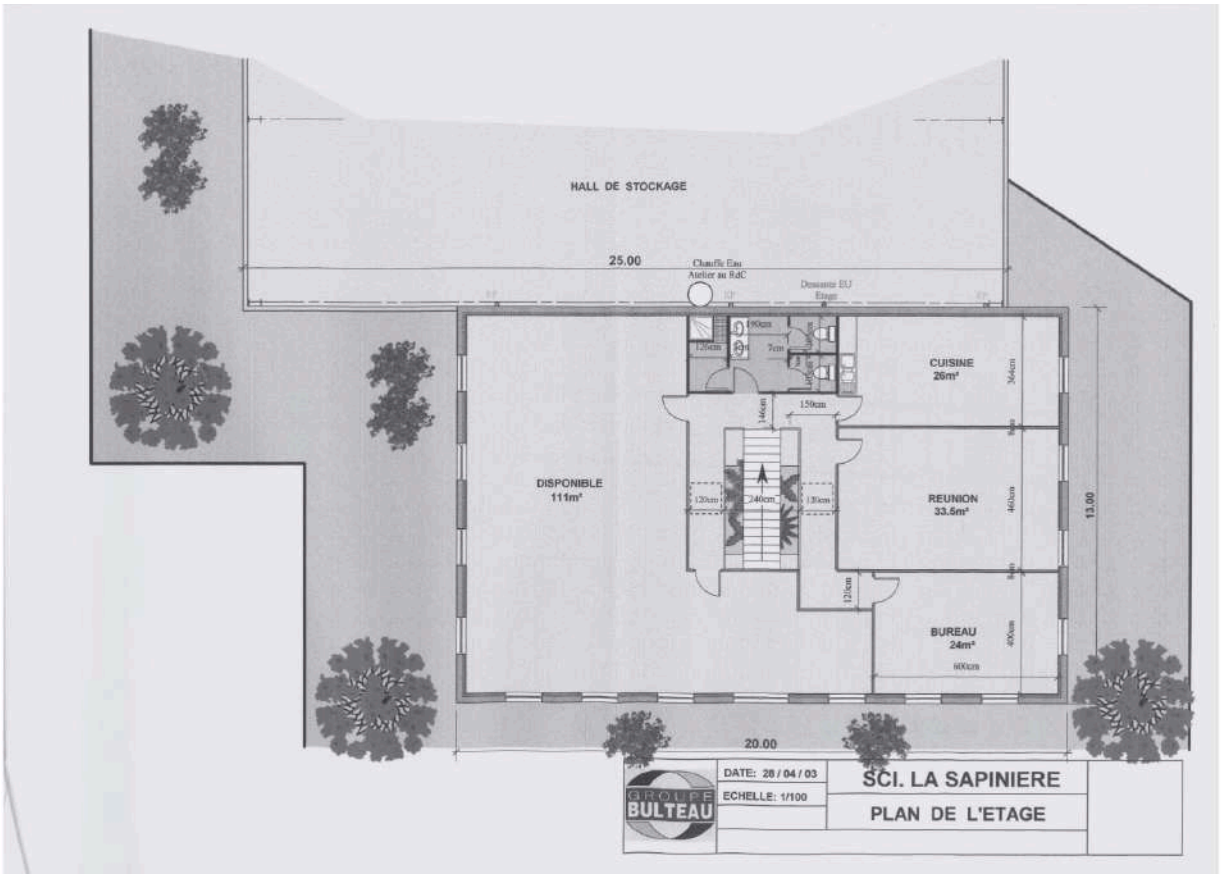
LA9 — Plan de masse



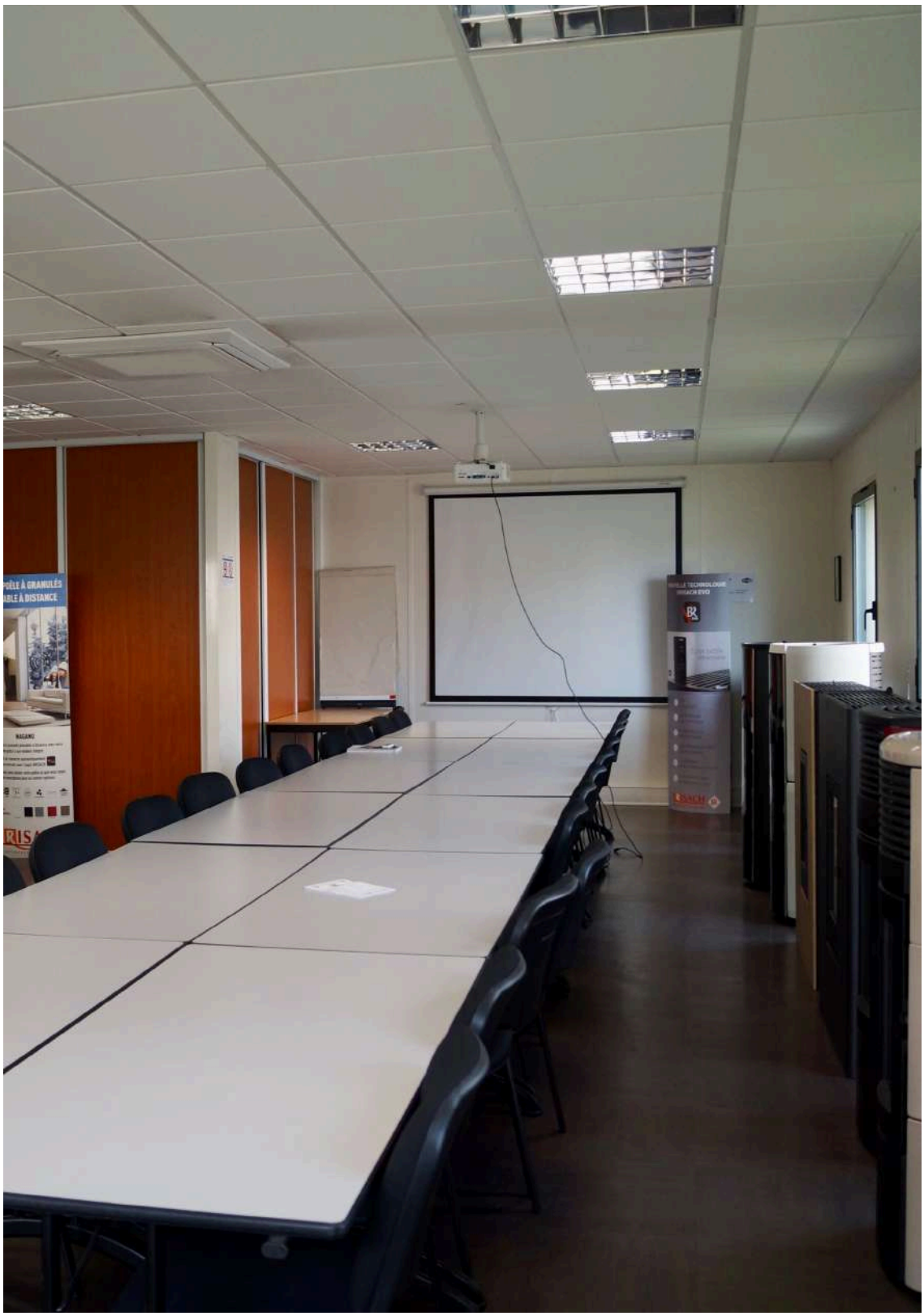
Lots disponibles

Lots non disponibles

LA9 — Plan RDC et R+1



SHOWROOM
pointp.fr



LA9 — Prestations

Locaux mixtes dans la ZAC de Chavanne, offrant une excellente visibilité.

Prestations bureaux

- Cloisons amovibles
- Faux plafonds
- Eclairage par pavés encastrés
- Pompe à chaleur réversible avec cassettes encastrées
- Sanitaires
- Menuiseries alu (retardateur d'effraction au RDC)

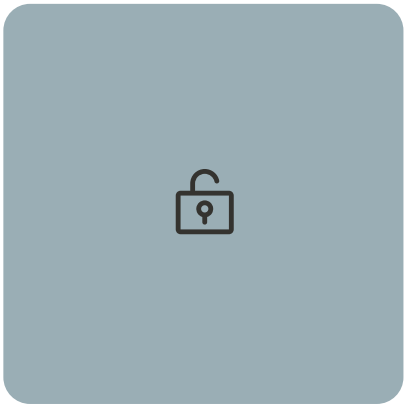
Prestations activités

- Porte sectionnelle 4m x 4,5m
- Porte métallique
- Dallage quartzé 2T/m²
- Hauteur sous poutre : 6,5m
- Eclairage zénithal
- Désenfumage 1%

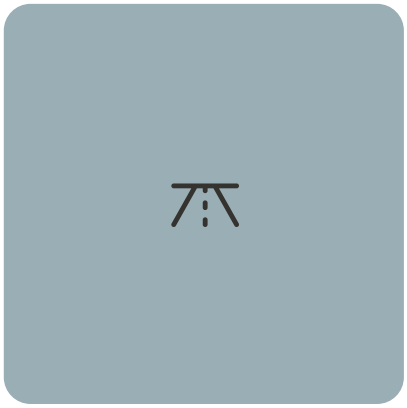
Points forts

- 15 à 35 places de stationnements
- Site clos, sécurisé avec 2 portails motorisés
- Qualité architecturale
- Visibilité
- Proximité A6

Points forts



Site sécurisé



Proximité autoroute A6

Parkings

LA9 — Surfaces et conditions*

	Surface totale m²	Dont bureaux m²
Lot 1	1864	364
Lot 2	loué	-
Lot 3	loué	-
Lot 4	1440	520

Charges annuelles

- Taxe foncière : ~4,50 €/m2
- Charges : ~2,50 €/m2

Conditions de location

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

*Non contractuelles

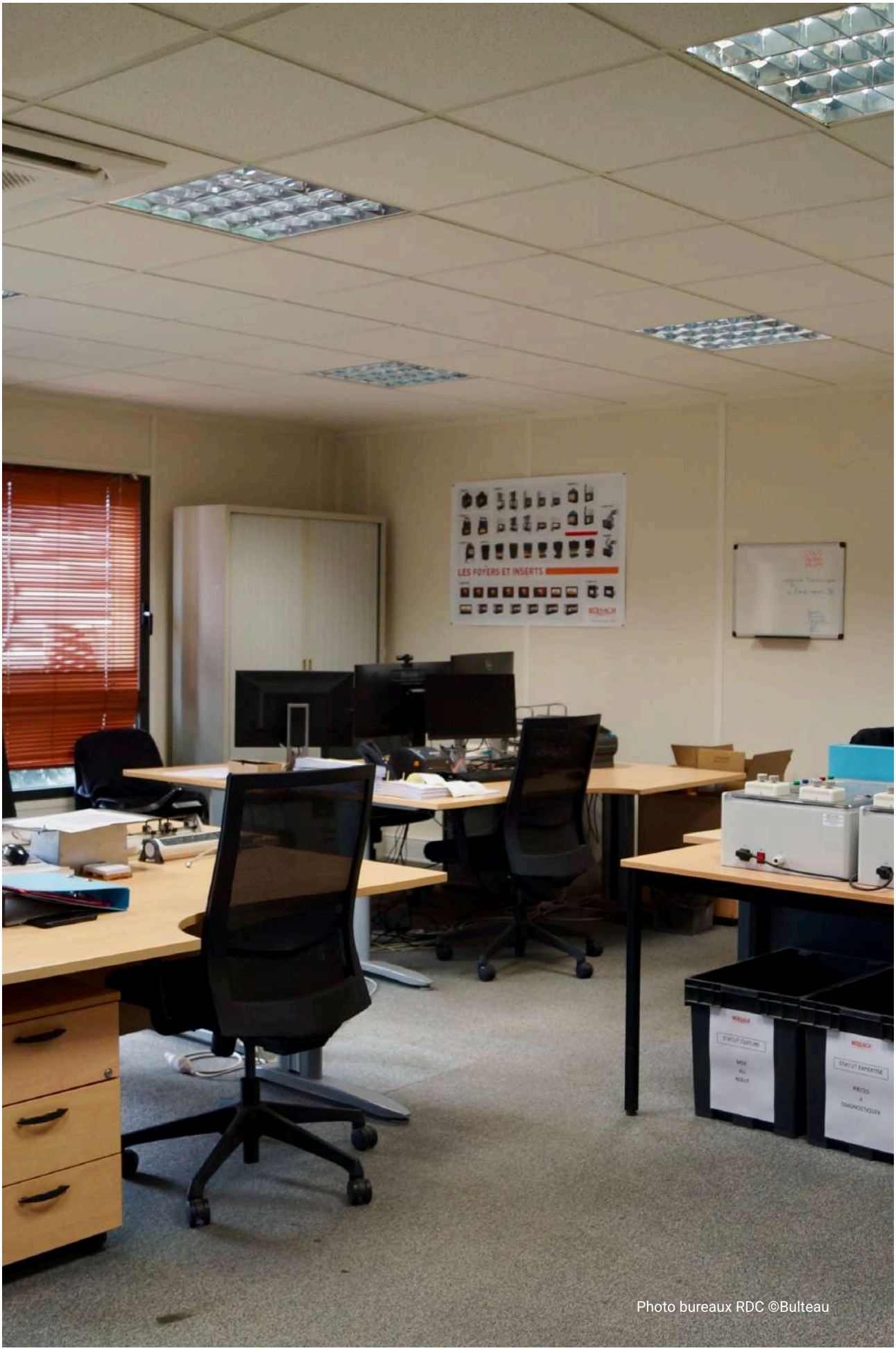


Photo bureaux RDC ©Bulteau

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

bulteau