À VENDRE

Bureaux 125 m², 4,52 m sous dalle

Lyon 9, Vaise / Gorge de Loup, parc d'activité

310 000 €

prix net vendeur

Vente directe propriétaire



Potentiel ≈ 195 m²

Mezzanine d'environ 70 m² réalisable grâce aux 4,52 m sous dalle, déjà réalisée dans le lot voisin de l'immeuble.



Grande salle de 32 m²



Bureau sur baie vitrée ouest (1,65 × 1,77 m)



Bureaux cloisonnés, faux plafond à 3,15 m

Le local

- **122 m² cloisonnés, 125 m² au sol** : 5 bureaux, grande salle de 32 m², WC. Réaménageable.
- **Mezzanine d'environ 70 m² réalisable** entre le mur porteur et les 2/3 du local : plan coté, devis structure 35 k€, mezzanine identique déjà réalisée dans le lot voisin.
- **4 grandes baies vitrées orientées ouest**, très lumineux.
- **Divisible en 2 lots d'environ 60 m²** : 2 portes palières, 2e gaine WC en attente.
- Climatisation autorisée par la copropriété (unité existante à renouveler).

L'emplacement

- 24 avenue Joannes Masset, parc d'activité, bâtiment 3, Lyon 9.
- Métro D Gorge de Loup et gare de Vaise à proximité.
- Accès rapide A6 / périphérique (Valvert), parc d'affaires entretenu.

Idéal siège de PME, profession libérale, architecte, bureau d'études, artisan d'art ou investisseur (division en 2 lots possible).



Plan du local, vue de dessus : bureaux 1 à 5 sur les baies ouest, grande salle 6, WC et zone technique côté entrée. Cotes approximatives en mètres.

Contact propriétaire

07 67 34 22 89

Vente par SCI propriétaire, prix net vendeur. Le local est également proposé à la location.

Toutes les photos et le plan

Scannez ou tapez l'adresse

immo.sutunam.fr