



## Local professionnel spacieux à louer - Centre de Rillieux-la-Pape

RILLIEUX LA PAPE 69140

**4 147 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 779.15 € /

mois Dépôt de garantie : 10103.76 €

Honoraires charges locataires: 3432 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 792 €

TTC.

Guy HOQUET MIRIBEL

1080 Grande Rue

01700 MIRIBEL

04 72 25 40 00

## Local professionnel spacieux à louer - Centre de Rillieux-la-Pape

Situé en plein centre de Rillieux-la-Pape, au coeur d'un environnement urbain dynamique et bien desservi, ce local professionnel représente une opportunité idéale pour développer votre activité dans un cadre fonctionnel et facilement accessible.

Implanté à l'étage d'une copropriété bien entretenue avec ascenseur, ce bien offre une surface généreuse d'environ 264 m<sup>2</sup>, répartie en plusieurs espaces modulables. Il conviendra parfaitement à divers profils professionnels : professions libérales, entreprises.

Le local est actuellement configuré avec :

- Plusieurs bureaux fermés permettant de préserver confidentialité et concentration,
- De grandes pièces polyvalentes, pouvant faire office de salles de réunion ou d'open-space,
- Un espace cuisine,
- Des sanitaires indépendants,
- Des possibilités d'adaptation ou de reconfiguration selon vos usages.

La configuration intérieure est totalement modulable, ce qui vous permettra de personnaliser l'agencement pour optimiser le confort de vos équipes ou accueillir votre clientèle dans les meilleures conditions.

Un grand box privatif d'environ 30 m<sup>2</sup>, situé en sous-sol de l'immeuble, est également inclus dans la location. Il peut être utilisé à la fois comme espace de stationnement sécurisé ou zone d'archivage.

Points forts :

Emplacement central dans une ville en plein essor

Bonne accessibilité (transports en commun, axes routiers à proximité)  
Copropriété sécurisée avec ascenseur  
Grande surface modulable  
Box en sous-sol inclus

#### Informations financières

Loyer annuel : 40 415 € TTC

Charges trimestrielles : 2 337,44 € TTC (comprenant chauffage collectif et eau chaude)

Honoraires de location (TTC) à la charge du locataire 3 432 euros incluant la prestation d'état des lieux de 792 €.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER de Miribel l'agence immobilière spécialiste de la côtère 04 72 25 40 00.  
Achat/vente/location appartement, maison, terrain. Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

264 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Provision sur charges	779.15 €
Dépôt de garantie	10103.76 €
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Type Chauffage	Collectif
Eau chaude	Collective
Type de Stationnement	Garage Double
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





