

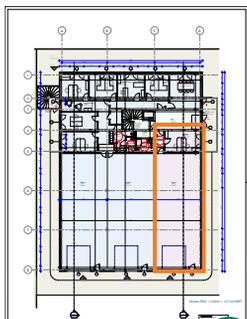
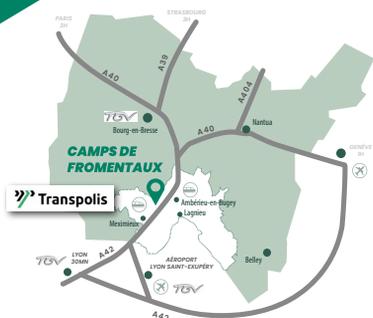
# LOCAUX MIXTES À LOUER

Dans une zone dédiée à la mobilité et ses innovations  
**CAMPS DES FROMENTAUX**  
(Plaine de l'Ain)

## PROPOSE À LA LOCATION AUX CÔTÉS DE TRANSPOLIS :

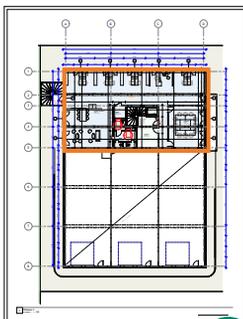
Dans un **bâtiment haut de gamme** de **1800m<sup>2</sup>** en R+2, situé sur un terrain de **4300m<sup>2</sup>**, **460m<sup>2</sup> de bureaux et d'ateliers en propre** (en un ou plusieurs lots) accompagnés de **272m<sup>2</sup> d'espaces partagés** avec Transpolis.

► Au prix de **71€ HT/HC/an**



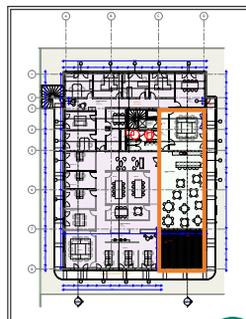
Bureau / atelier

RdC



Bureaux

R+1



Espace partagé

R+2

# LOCAUX MIXTES À LOUER

## Surfaces disponibles

(modulables en fonction des besoins)

• **En RdC** : un atelier de 156m<sup>2</sup> + un bureau de 21m<sup>2</sup> ( + sanitaires et douche )

• **En R+1** : un plateau de bureaux de 208m<sup>2</sup> + une salle de réunion de 44m<sup>2</sup> ( + local repro et sanitaires )

Des espaces partagés en R+2 (salle de réunions / salle de détente / cuisine / toit terrasse)

## Caractéristiques

• **PROGRAMME NEUF** : livraison prévue octobre 2024 (Lot redimensionnable et aménageable si manifestation d'intérêt rapide)

• **AMBITIONS ENVIRONNEMENTALES ET ARCHITECTURALES DU BÂTIMENT** : RE 2020, bois local, toiture photovoltaïque, murs en béton chanvre mur végétal...

## Prestations

- Site fermé et sécurisé
- 18 places de stationnement
- Hauteur utile atelier : 5m
- Porte sectionnelle motorisée de 4m x4.50m
- Chauffage Bureau : Air/Air
- Climatisation dans les bureaux

## Conditions financières

- **LOYER ANNUEL** : 71000€ HT/HC/an
- **CHARGES ESTIMÉES** : 10 000€ HT/an
- **DÉPÔT DE GARANTIE** : un trimestre de loyer HT

