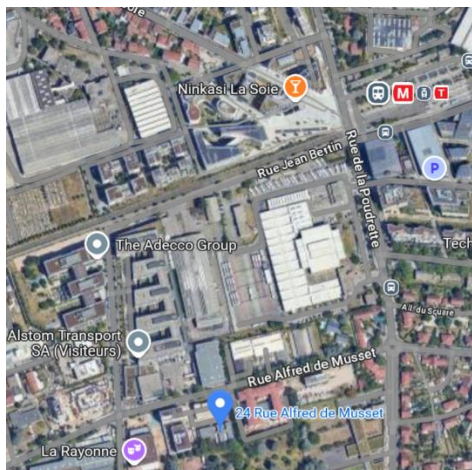




Secteur

Quartier résidentiel neuf de l'Autre Soie, composé de logements familiaux, étudiants, hébergement, la salle de concert CCO LA RAYONNE, à l'orée du Parc, à 10min du métro A - LA SOIE.

Description du local

Surface et niveau

340 m² en rez-de-chaussée

Hauteur sous plafond : 3.50 m env. sous flocage

Linéaire sur rue : 15ml env.

Etat : Local coque vide brute à aménager, hors d'eau hors d'air (menuiseries extérieures installées), attentes pour raccordements à charge preneur (eau, électricité) + attente sur réseau chauffage collectif). Pas de désenfumage.

Stationnements : possibilités de louer des places de stationnements en sous-sol pour les salariés.

Destinations possibles

Envisagées : preneur unique des 2 lots pour commerce, tertiaire recevant du public

Statut réglementaire déclaré au permis de construire

« autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire »

ERP

2A 184 m² - ERP 5^e cat. Type M - public max 50p.

2B 156 m² - ERP 5^e cat. Type M - public max 50p.

Modification possible selon activité du preneur sous réserve de possibilités techniques (aucun conduit/emplacement prévu pour des usages spécifiques type désenfumage, cuisine professionnelle, isolement aux bruits ou aux vibrations, etc...)

Type de bail

Bail professionnel ou commercial selon activité du preneur

Compatible accessibilité PMR : OUI

Loyers et charges

Sur la base des 340 m² :

Loyer

140€ HTHC/m² soit 11900 €HTHC/trimestre

Charges

1400 €HT/trimestre, compris frais de copropriété, assurance et chauffage (hors eau froide refacturée selon comptage et ECS, à charge preneur)

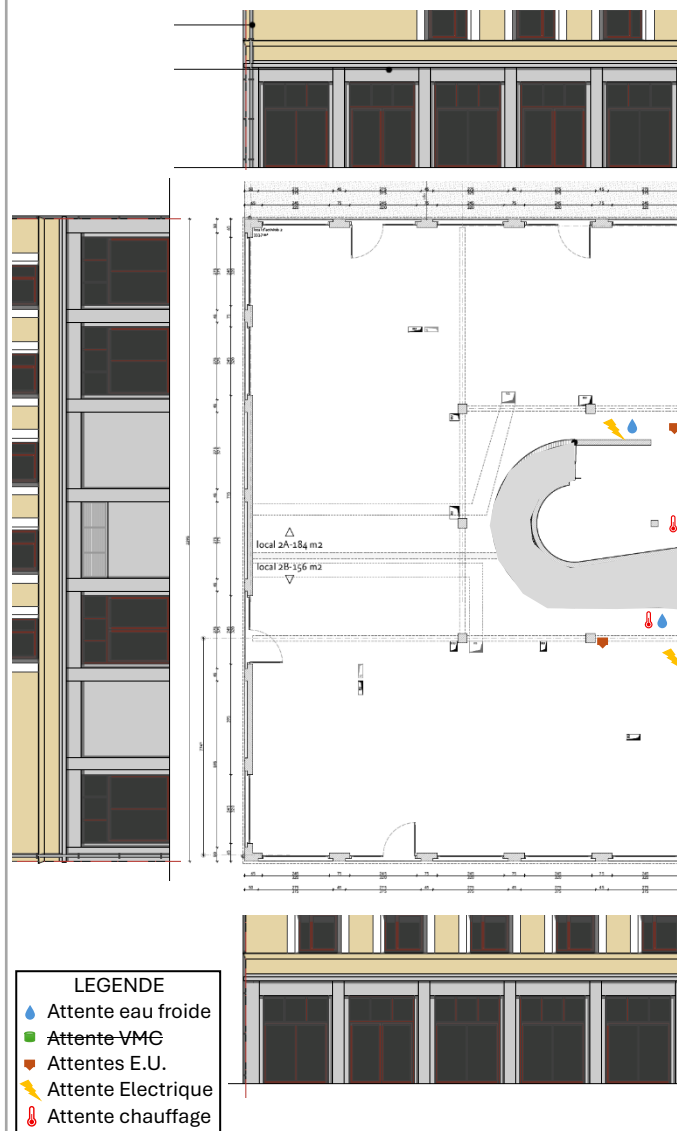
Taxes

1800 €/trimestre, estimations de TOM et TFPB

Disponibilité

AVRIL 2026

Plan et façades



Contact

Barrot Benjamin

Chargé de maîtrise d'ouvrage d'insertion

06 67 88 77 38 - benjamin.barrot@fondation-aralis.org