

LOCAUX COMMERCIAUX

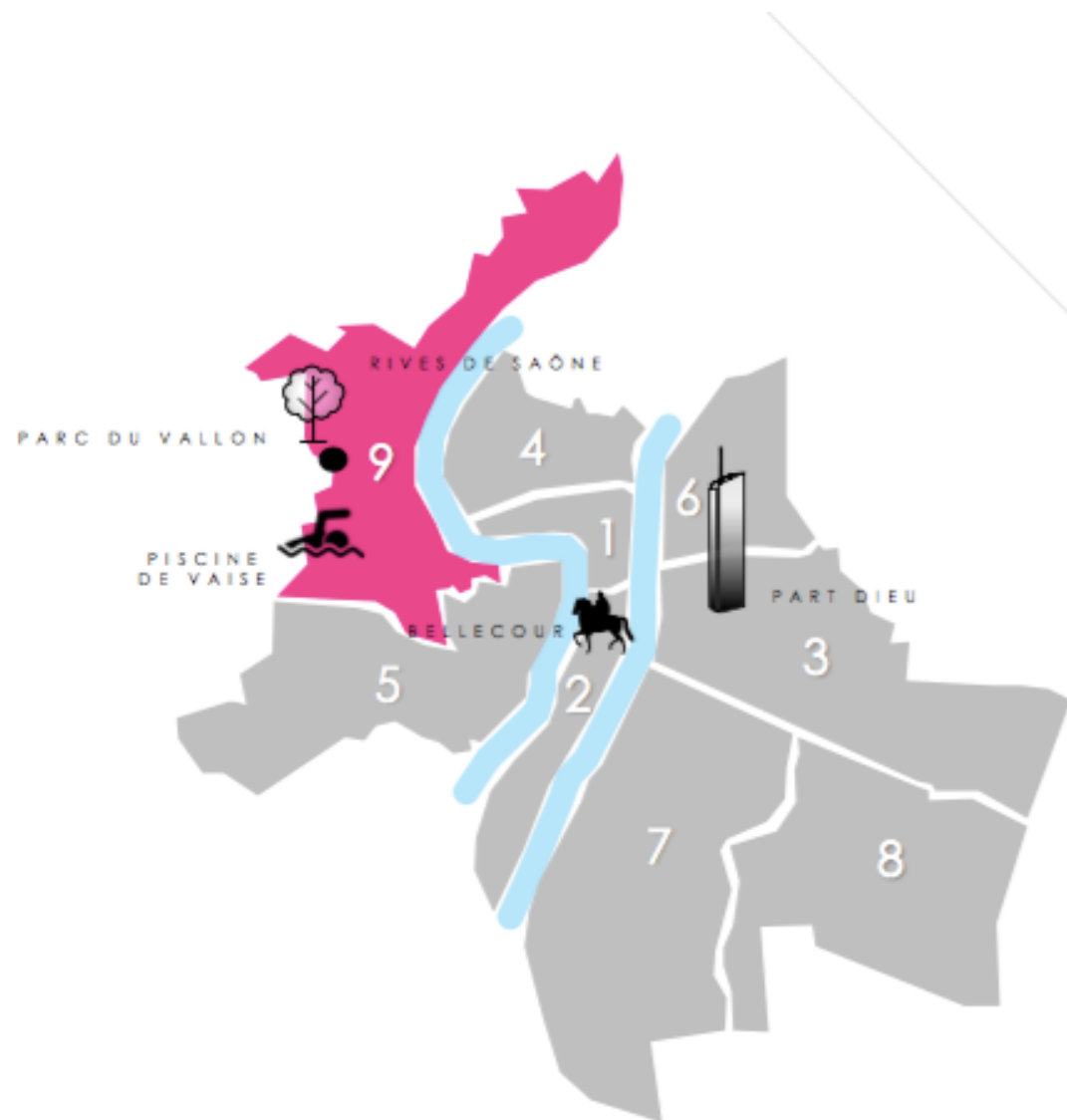
Programme AMASIS
Livré - Sept. 2018

📍 93, Rue Marietton - VAISE LYON

REF D205C



SITUATION GEOGRAPHIQUE





PRESENTATION DU PROGRAMME

Le terrain est délimité par les rues Marietton et du Souvenir.

Le terrain, d'une superficie de 5 622 m², accueille un ensemble immobilier totalisant 12 040 m² SDP environ décomposé en :

- Commerce en RDC : 1 880 m²
- Résidence étudiante : 3 580 m²
- Logement : 1 640 m²
- Bureaux : 4 940 m²

142 places de stationnement sur un niveau de parking en sous-sol sont desservies depuis la rue du Souvenir:

- 72 places de stationnement sont affectées aux bureaux;
- 14 places de stationnement pour les commerces, soit 2 places par commerce.

LE PROGRAMME

Les 5 commerces sont accessibles depuis la Rue Marietton ou le jardin intérieur. Ils se trouvent au Rez-de-chaussée de la résidence étudiante et de l'immeuble de logements.

- La hauteur sous dalle, hors retombée de poutres, se situe entre 3,17 et 4,88 m.
- Un ascenseur dessert les places en sous-sol.
- Livrés avec vitrines, brut de béton et fluides en attente.
- Possibilité de regrouper certains lots
 - lots 1 et 5 avec création de 4 marches;
 - Lots 2 et 5 avec création de 8 marches.
- La capacité maximum par exploitation (même en cas de regroupement) est de 200 personnes au titre du public par exploitation, et de 300 personnes au titre de la réglementation sismique.
- Le PLU limite les surfaces de vente à 300 m² / unité.

PLAN MASSE



VISUEL





VISUEL



VISUEL



VISUEL

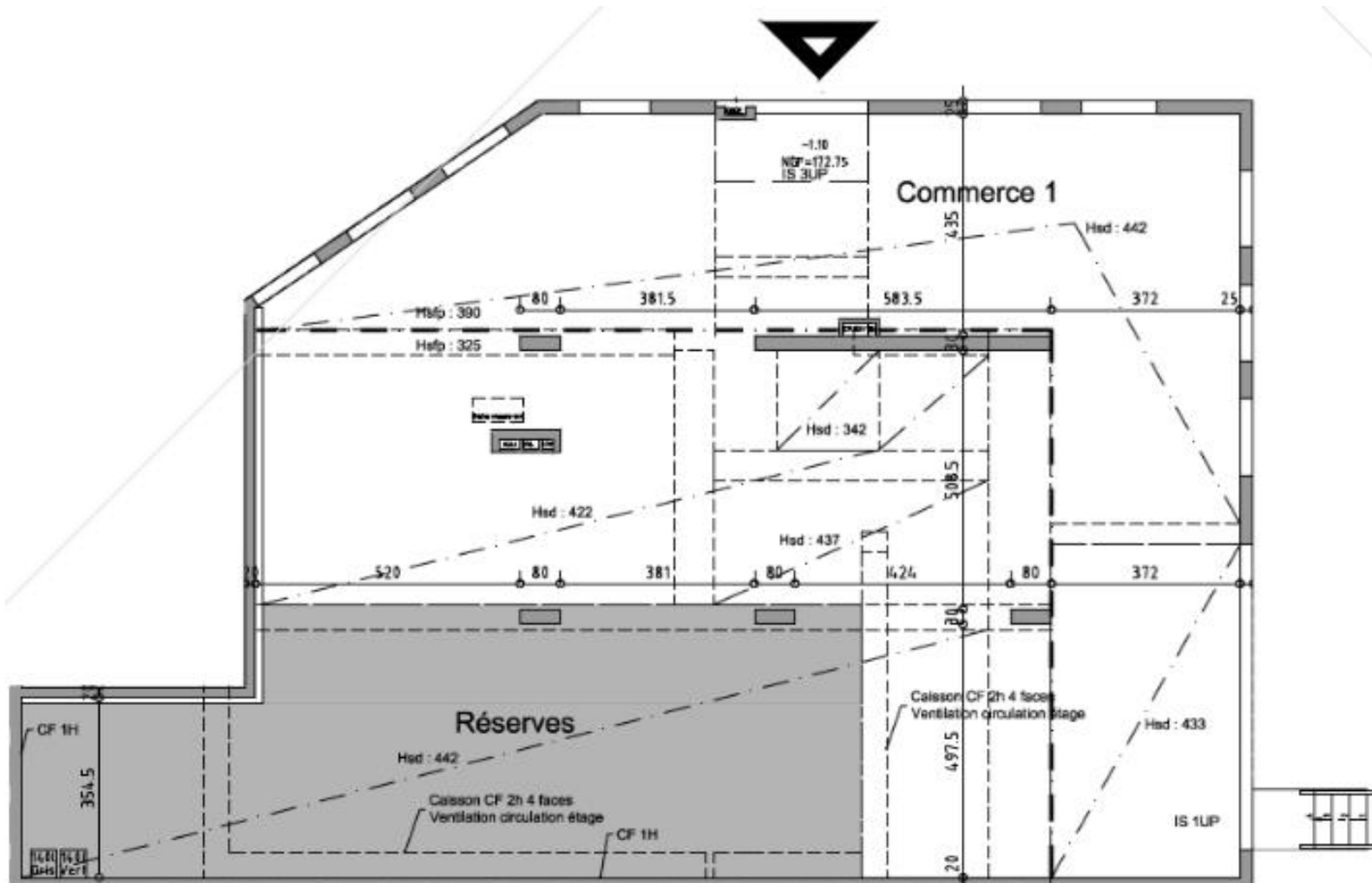




VISUEL FACADES



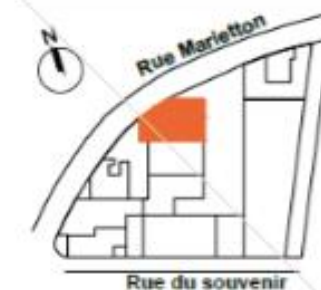
PLAN - COMMERCE 1



RDC - Commerce 1



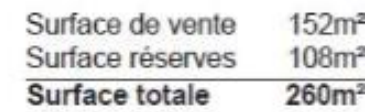
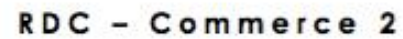
Plan de masse



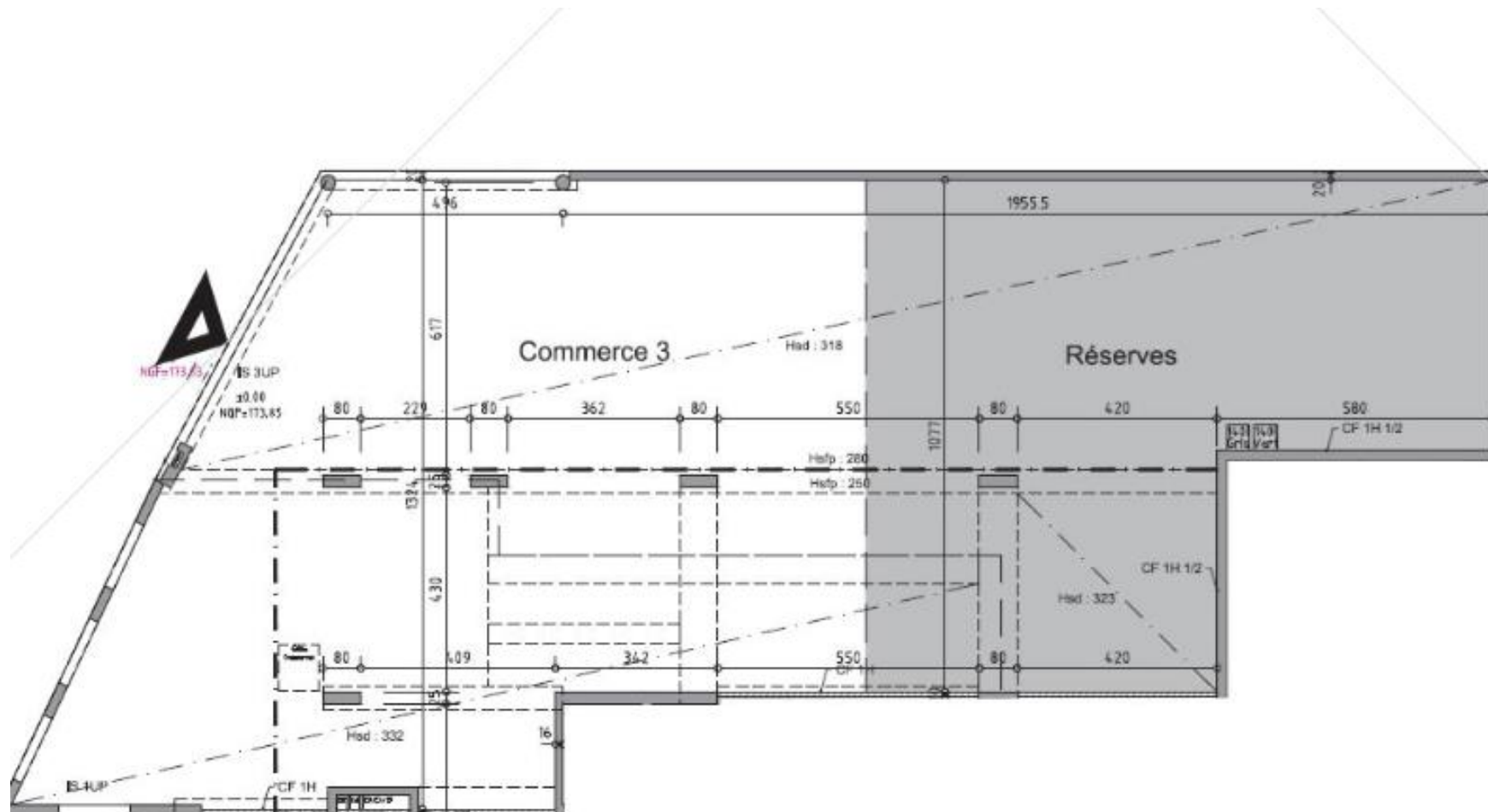
Plan de pré commercialisation

Commerce 1

Surface de vente	213m ²
Surface réserves	79m ²
Surface totale	292m²



PLAN _RDC COMMERCE 3



Plan de masse

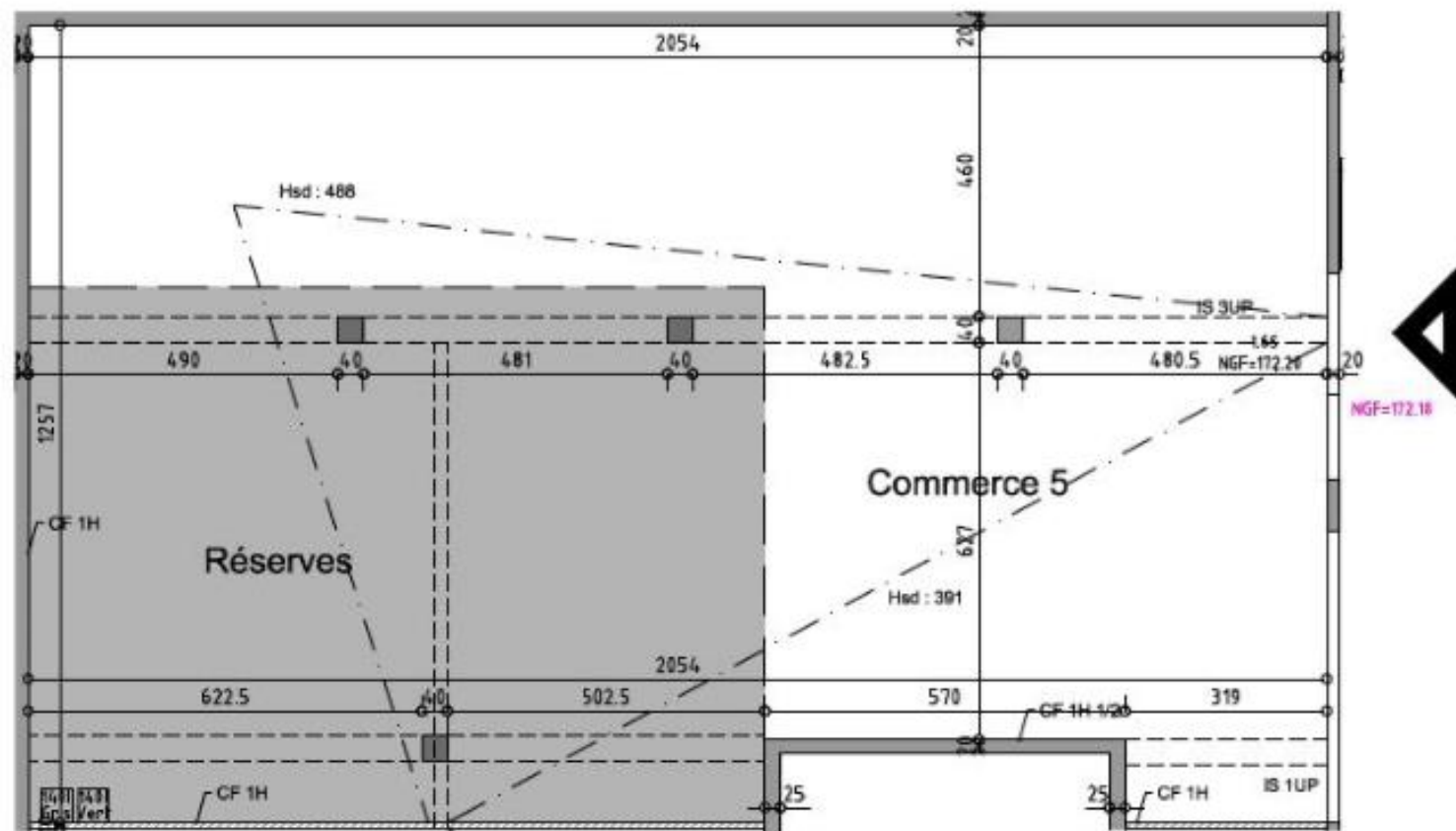


Plan de pré commercialisation

Commerce 3

Surface de vente	178m ²
Surface réserves	112m ²
Surface totale	290m²

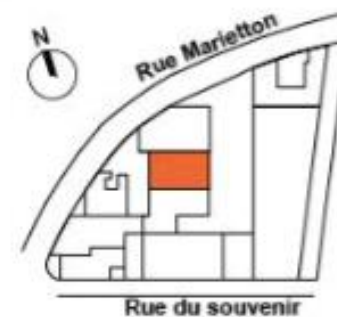
PLAN_RDC COMMERCE 5



RDC - Commerce 5



Plan de masse



Plan de pré commercialisation

Commerce 5

Surface de vente	152m ²
Surface réserves	98m ²
Surface totale	250m²

TABLEAU DE SURFACES

ETAGE	LOTS	TYPE	ETAT	Surface de vente	Surface Réserve	Surface TERRASSES	Surface TOTAL	N° PKG attribué
RDC	1COM	Commerce	LIBRE	213 m²	79,00 m²		292 m²	50-51
RDC	2COM	Commerce	LIBRE	152 m²	108,00 m²		260 m²	52-53
RDC	3COM	Commerce	LIBRE	178 m²	112,00 m²		290 m²	54-55
RDC	5COM	Commerce	LIBRE	152 m²	98,00 m²		250 m²	141-142

VENDU

COMMERCES LIBRES SEPT 2018

Programme	Lot	Nb de pièces	Surface habitable	N° Stationnement	Prix Log. TTC	Prix Stat. TTC	Prix Total TTC
STUDYWEST	1	Commerce	292	51, 50	802500	34000	836500
STUDYWEST	2	Commerce	260	53, 52	650000	34000	684000
STUDYWEST	3	Commerce	290	55, 54	725000	34000	759000
STUDYWEST	5	Commerce	250	142, 141	625000	34000	659000

VENDU

PHOTOS



PHOTOS



PHOTOS



CONDITIONS FINANCIÈRES & JURIDIQUES

Prix de vente

VOIR le tableau de surface et détail des prix
Pour la location : nous contacter

Honoraires de commercialisation

3% HT du prix de vente payable à la signature de l'acte de vente à la charge de l'acquéreur



Stéphanie GAGNAIRE

Consultante - Associée unique

06 64 34 30 47 - 04 81 65 18 19

s.gagnaire@limmobiliaire.fr



ILS NOUS FONT CONFIANCE



NOTRE MÉTIER

UN SAVOIR-FAIRE DEPUIS PLUS DE 20 ANS AUPRÈS DE PARTENAIRES PRIVÉS, PUBLICS, ÉTATS ET COLLECTIVITÉS

L'IMMOBILIAIRE est un cabinet spécialisé en immobilier d'entreprises : bureaux, locaux d'activités, commerces, investissement et montage d'opérations.

L'IMMOBILIAIRE vous propose un accompagnement personnalisé dans vos projets immobiliers.

L'IMMOBILIAIRE met tout en œuvre pour répondre au mieux à vos besoins que vous soyez propriétaires, locataires, investisseurs ou utilisateurs.

Notre équipe met ses compétences à votre service :

- + Recherche de locaux : prospection ciblée
- + Analyse et étude de marchés
- + État des lieux de sites industriels, valorisation de friches immobilières : analyse des contraintes de site, étude des coûts de démolition, étude de capacité
- + Analyse économique & sociale de l'environnement : valoriser au mieux votre bien
- + Expertise de vos biens, de vos parcs ou de vos programmes
- + Utilisation de nos réseaux, partenaires et clients récurrents
- + Négociation, urbanisme et prospection commerciale

NOS VALEURS

PROFESSIONALISME

Nos compétences se tirent de notre expérience du métier tant sur l'aspect commercial, que technique ou juridique. Notre cabinet s'appuie sur un fonctionnement en 'mode projets' et fait appel à des prestataires spécialisés si besoin.

PROXIMITÉ

Parce que notre volonté est de créer une relation client durable dès notre premier contact, nous mettons en œuvre un service personnalisé. Notre disponibilité et notre sérieux permettront des échanges de qualité ainsi que la pérennité de notre relation.

INTEGRITÉ

Chaque client et chaque dossier sont traités avec la même impartialité. Notre longévité démontre notre attachement à la déontologie de notre métier.

Sensible à la démarche RSE - *Responsabilité Sociétale des Entreprises* - notre cabinet a pleinement conscience des enjeux environnementaux, sociaux et éthiques de son activité. Nous accordons une importance particulière à maintenir nos relations avec les différentes parties prenantes : clients, partenaires publics et privés, prestataires et collaborateurs.

NOS ACTIONS

- + Un Maillot pour la Vie
- + MEDEF - Partenaire du Printemps des Entrepreneurs 2018
- + Membre du Cercle Vendôme Lyon depuis 2009
- + Ambassadrice ONLYLYON depuis son origine
- + Membre du Bureau COBATY depuis 2015
- + Adhérent Vienne Atout Commerce
- + Présidente de la Jeune Chambre Economique (JCE – 2008)
- + Membre du jury des épreuves d'admission du Programme Grande Ecole de l'ESDES



NOS ENGAGEMENTS

DOSSIER UNIQUE ET ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

- + Présentation et supports adaptés à votre bien afin de le valoriser au mieux : annonces, création de brochures, site internet, panneaux sur site.
- + Prospection terrain et téléphonique personnalisées.
- + Recherche spécifique d'utilisateurs pouvant correspondre à la reprise de vos locaux.
- + Communication de nos démarches par le biais de reporting réguliers (dès la prise de mandat).
- + Relation de proximité et disponibilité de notre équipe

VISITE ET NEGOCIATION ADAPTÉES AU PROFIL DU CLIENT

- + Réactivité est le mot d'ordre pour répondre aux demandes afin d'identifier les besoins et de planifier au plus vite des visites de sites.
- + Relances régulières de nos clients afin de suivre l'état d'avancement de leurs projets.
- + Maîtrise de la négociation financière, technique et juridique.

L'IMMOBILIAIRE
STÉPHANIE GAGNAIRE

75 rue Président Edouard Herriot - City Work - 69002 LYON
30 Avenue Général Leclerc - Le Saxo - 38200 VIENNE
04 81 65 18 19 - www.limmobiliaire.fr