



## **Bureaux à louer à Saint Just Saint Rambert (42)**

**GE IMMOBILIER sa** | ZI de Riedgen | Ancien Site WSA | L-3451 DUDELANGE | 03 83 90 84 22 | [info@ge-immobilier.com](mailto:info@ge-immobilier.com)

Le présent document n'est pas une offre contractuelle, mais un document de présentation des biens immobiliers à titre indicatif, qui n'engage en aucun cas le propriétaire. La société GE IMMOBILIER SA a reçu mandat du propriétaire pour commercialiser ces biens.

# Sommaire

- 1. 1/ Présentation
- 2. 2/ Situation et Accès
- 3. 3/ Caractéristiques et Surfaces
- 4. 4/ Conditions financières

**GE IMMOBILIER sa** | ZI de Riedgen | Ancien Site WSA | L-3451 DUDELANGE | 03 83 90 84 22 | [info@ge-immobilier.com](mailto:info@ge-immobilier.com)

2

## 1/ Présentation

A louer,

Immeuble de bureaux situé à proximité des axes de l'A72 et de l'aéroport de Saint Etienne.

Le site est clos par un grillage et un portail automatique.

Sol carrelage en parfait état.

Bureaux individuels et open space.

**GE IMMOBILIER sa** | ZI de Riedgen | Ancien Site WSA | L-3451 DUDELANGE | 03 83 90 84 22 | [info@ge-immobilier.com](mailto:info@ge-immobilier.com)

3

## 2/ Situation et Accès



GE IMMOBILIER sa | ZI de Riedgen | Ancien Site WSA | L-3451 DUDELANGE | 03 83 90 84 22 | [info@ge-immobilier.com](mailto:info@ge-immobilier.com)

4

## 2/ Situation et Accès

□



GE IMMOBILIER sa | ZI de Riedgen | Ancien Site WSA | L-3451 DUDELANGE | 03 83 90 84 22 | [info@ge-immobilier.com](mailto:info@ge-immobilier.com)  
5

## 2/ Situation et Accès

□



**GE IMMOBILIER sa** | ZI de Riedgen | Ancien Site WSA | L-3451 DUDELANGE | 03 83 90 84 22 | [info@ge-immobilier.com](mailto:info@ge-immobilier.com)  
6

### **3/ Caractéristiques et Surfaces**

□

**DPE :**

Consommation énergétique : CLASSE B : 92 KWh ep/m<sup>2</sup>.an

Emissions GES : CLASSE B : 10 kg éqco2/m<sup>2</sup>.an

**GE IMMOBILIER sa** | ZI de Riedgen | Ancien Site WSA | L-3451 DUDELANGE | 03 83 90 84 22 | info@ge-immobilier.com

7

## 4/ Conditions financières

Bail commercial de 9 ans, avec possibilité de dénoncer à chaque fin de période triennale par le preneur.

Loyer annuel : 54 000€ HT/HC/an , soit 90€/m<sup>2</sup> HT/HC/an

Taxe foncière : nc

Indexation du loyer sur la base de l'indice ILAT

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC.

Honoraires de commercialisation : 9.000 € TTC.

**GE IMMOBILIER sa** | ZI de Riedgen | Ancien Site WSA | L-3451 DUDELANGE | 03 83 90 84 22 | info@ge-immobilier.com

8