

# GREEN PARK

67 bis rue des Aubépines  
38280 VILLETTE-D'ANTHON

## Présentation

Situé dans la zone industrielle de Vilette d'Anthon, construction d'un village d'entreprises de 4.068 m<sup>2</sup> divisé en 19 lots à partir de 197 m<sup>2</sup>.


Livraison : Novembre 2024





# SOMMAIRE



	PRÉSENTATION DE L'IMMEUBLE _____	P.3
	SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ACCESSIBILITÉ _____	P.4
	PRESTATIONS _____	P.6
	TABLEAU DES SURFACES _____	P.7
	PLANS _____	P.8
	REPORTAGE PHOTOS _____	P.29
	CONDITIONS FINANCIÈRES _____	P.30
	L'ÉQUIPE FONCIER & ACTIVITÉ _____	P.32

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



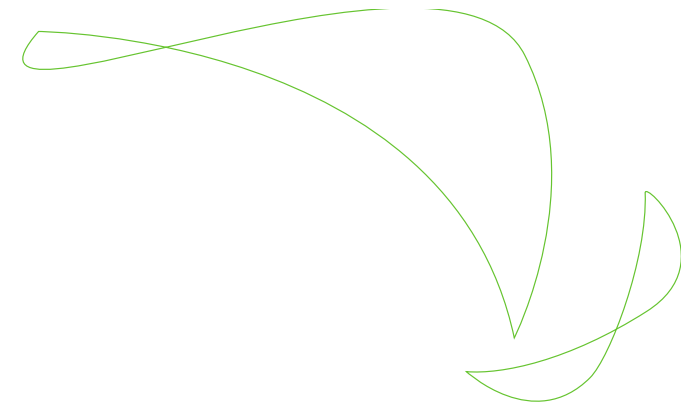
# PRÉSENTATION DU PARC D'ACTIVITÉ

Sur un terrain de 8 373 m<sup>2</sup>, ce nouveau parc d'activité offrira 19 lots de tailles et compositions différentes. En effet, la disposition de l'activité, des bureaux et des mezzanines varient selon les lots pour offrir des solutions au plus grand nombre d'entreprises.

Clos et sécurisé, ce parc dispose de 80 stationnements privés.



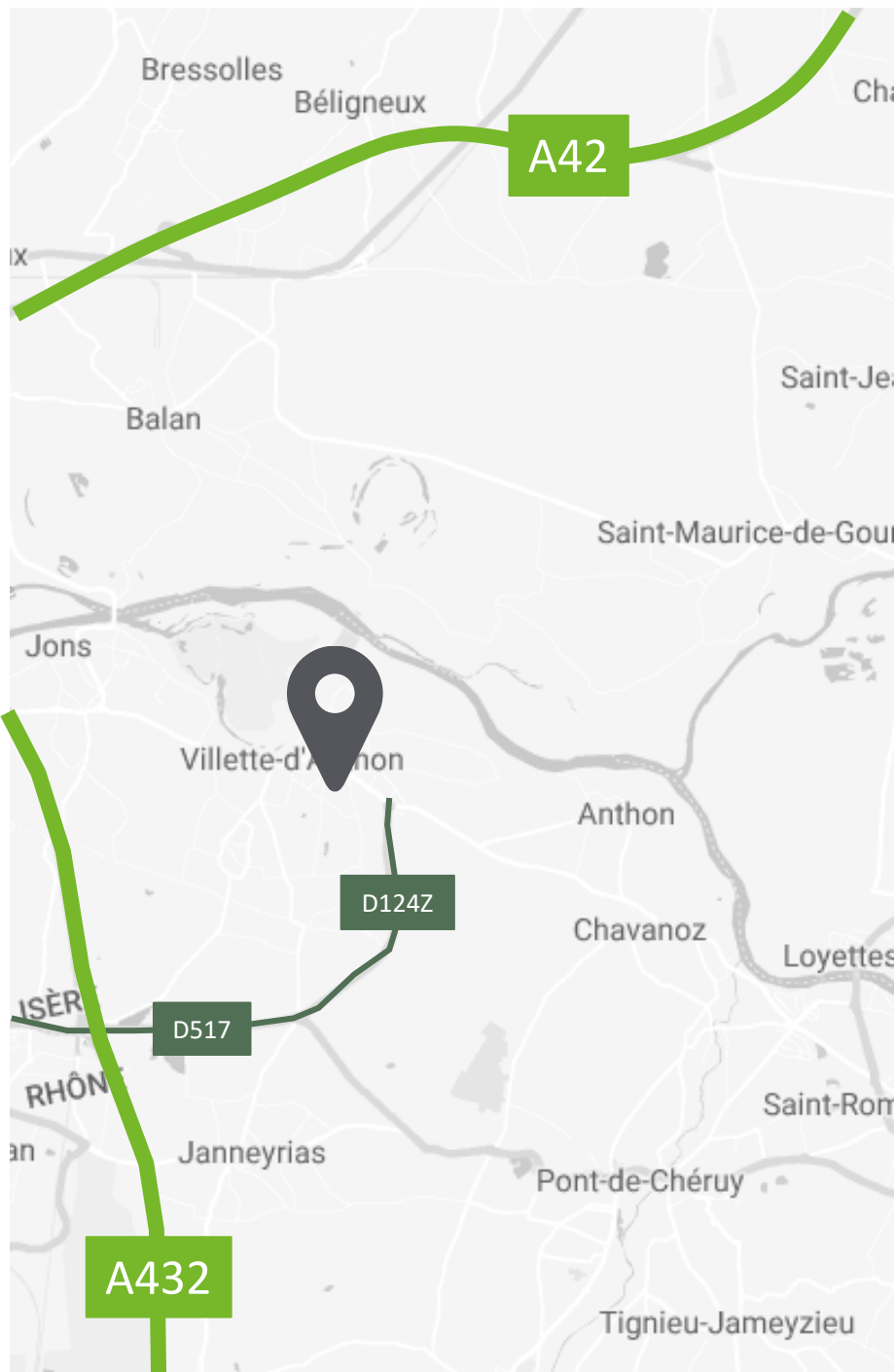
- Terrain de 8 373 m<sup>2</sup>,
- Site sécurisé par un portail coulissant motorisé,
- 80 stationnements VL,
- Stationnement pré équipé d'un fourreau pour véhicule électrique,
- Espaces verts : engazonnement et plantation arbres à hautes tiges
- Eclairage des parties communes en LED,
- Aires de stationnement sécurisées pour vélos
- Présence d'une centrale photovoltaïque non incluse dans la vente ou location (investisseur tiers).
- 4 lots livrés bruts (lots 7, 8, 15 et 16)



# SITUATION GÉOGRAPHIQUE



Situé dans l'Isère, Villette d'Anthon est accessible par une voie rapide puis la sortie 3 de l'A432 en moins de 5 minutes.



## ACCESSIBILITÉ



A 432 à 3,5 km  
A42 à 7 km



Gare TGV de Lyon Saint-Exupéry à 15 min



Aéroport Lyon Saint-Exupéry à 15 min



# DE BELLES PRESTATIONS

## Activité :

- Charpente métallique et bardage double peau,
- Hauteur sous poutre : 6 mètres,
- Charge de la dalle : activité 2T/m<sup>2</sup>, bureau 350kg/m<sup>2</sup>, mezzanine 350 kg/m<sup>2</sup>,
- Lanterneaux pour éclairage et désenfumage des lots > 300 m<sup>2</sup>,
- Murs séparatifs en maçonnerie,
- Menuiseries extérieures en aluminium,
- Une porte sectionnelle motorisée de plain pied 3,5 m x 4 m par lot,
- Electricité 36kw pour chaque lot,
- Prises électriques (dans entrepôt sous le TGBT) 2 prises de 380 V + 2 prises de 220 V recharge possible Fenwick ou autres,
- Eclairage des ateliers par LED 150 lux,
- En option : Escalier métallique et garde-corps pour l'accès à la mezzanine,

## Bureaux :

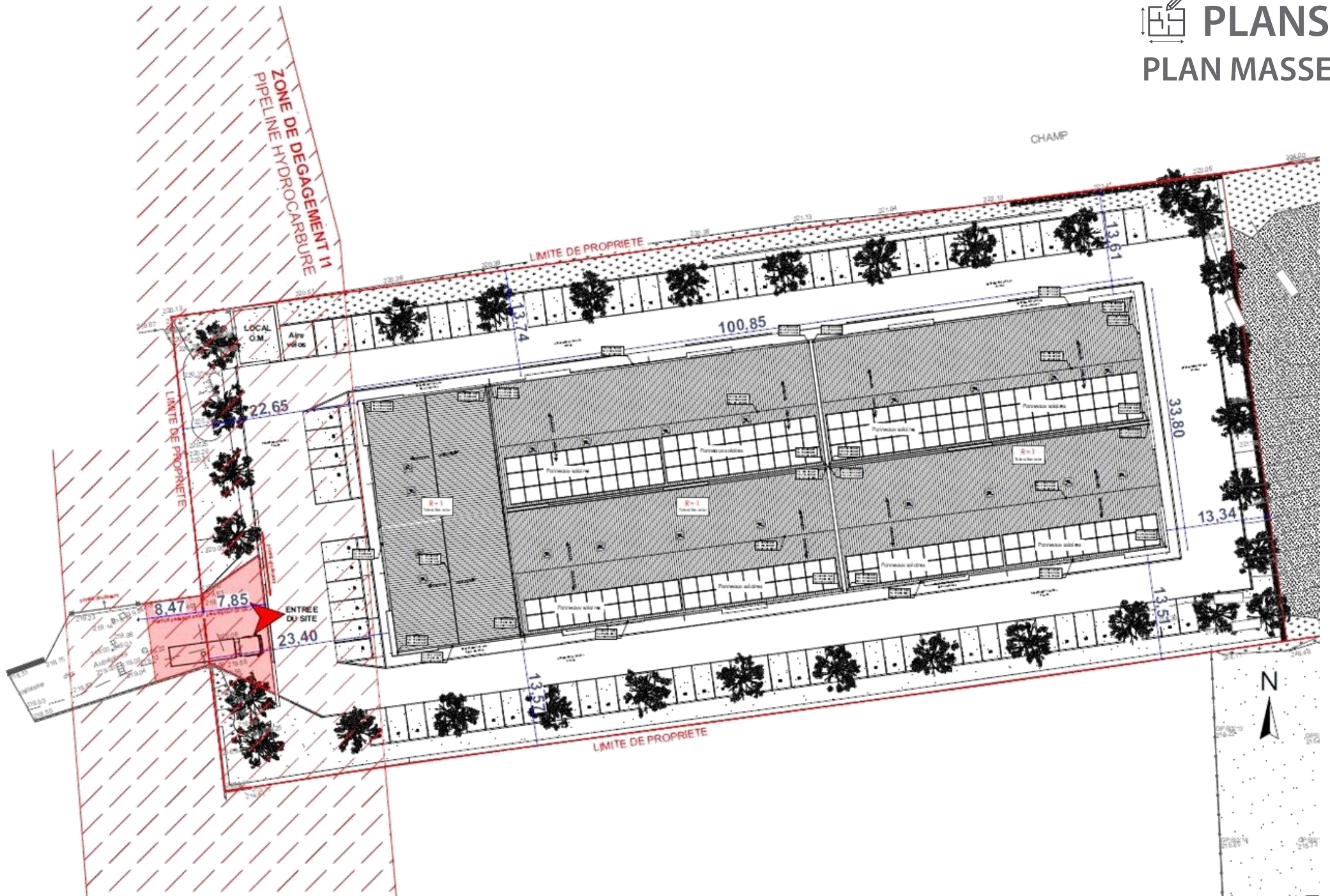
- Livrés aménagés non cloisonnés ( courant fort inclus),
- Carrelage en RDC et sol souple en étage,
- Cloisons périphériques : préparation du placo + peinture deux couches
- Faux plafond,
- Plinthes techniques en périphérie
- Eclairage dalle LED 350 lux
- Climatisation réversible,
- Eclairage extérieur devant les accès bureaux,
- Vitrage anti effraction en RDC.





# TABLEAU DES SURFACES

	RDC			R+1			Total S.U. (m <sup>2</sup> )	Parking
	Bureaux (m <sup>2</sup> )	Activités (m <sup>2</sup> )	Sanitaire (m <sup>2</sup> )	Bureaux (m <sup>2</sup> )	Mezzanines (m <sup>2</sup> )	Sanitaire (m <sup>2</sup> )		
<b>LOT A1</b>	41,21	106,18	3,42	43		3,42	<b>197,23</b>	<b>4</b>
<b>LOT A2</b>		169,17	3,42	46,76		3,42	<b>222,77</b>	<b>4</b>
<b>LOT A3</b>	41,21	106,18	3,42	43		3,42	<b>197,23</b>	<b>4</b>
<b>LOT A4</b>	46,37	107,30	3,42		82,29		<b>239,38</b>	<b>5</b>
<b>LOT A5</b>	19,86	133,66	3,42	<b>VENDU</b>	54,03		<b>210,97</b>	<b>4</b>
<b>LOT A6</b>	19,86	133,66	3,42		54,03		<b>210,97</b>	<b>4</b>
<b>LOT A7 (brut)</b>		162,65			54,03		<b>216,68</b>	<b>4</b>
<b>LOT A8 (brut)</b>		162,65			54,03		<b>216,68</b>	<b>4</b>
<b>LOT A9</b>	45,12	106,67	3,42		54,03		<b>209,24</b>	<b>4</b>
<b>LOT A10</b>	45,12	106,67	3,42		54,09		<b>209,30</b>	<b>4</b>
<b>LOT A11</b>	39,63	107,24	3,42	41,14	26,91	3,42	<b>221,76</b>	<b>5</b>
<b>LOT A12</b>	46,37	107,28	3,42		82,29		<b>239,36</b>	<b>5</b>
<b>LOT A13</b>	19,86	133,66	3,42		54,03		<b>210,97</b>	<b>4</b>
<b>LOT A14</b>	19,86	133,66	3,42		54,03		<b>210,97</b>	<b>4</b>
<b>LOT A15 (brut)</b>		162,65			54,03		<b>216,68</b>	<b>4</b>
<b>LOT A16 (brut)</b>		162,65			54,03		<b>216,68</b>	<b>4</b>
<b>LOT A17</b>	45,13	106,67	3,42		54,03		<b>209,25</b>	<b>4</b>
<b>LOT A18</b>	45,13	106,67	3,42		54,03		<b>209,25</b>	<b>4</b>
<b>LOT A19</b>	39,63	107,22	3,42	<b>VENDU</b>	26,91	3,42	<b>221,74</b>	<b>5</b>







# PLANS

## PLAN 1<sup>ER</sup> ÉTAGE

MENT 11  
COULIÈRE

LIMITE DE PROPRIÉTÉ





# PLANS

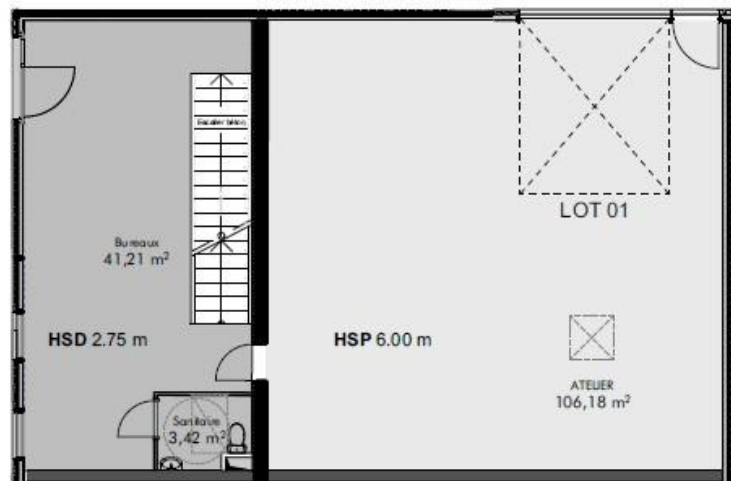
## PLAN PARKINGS



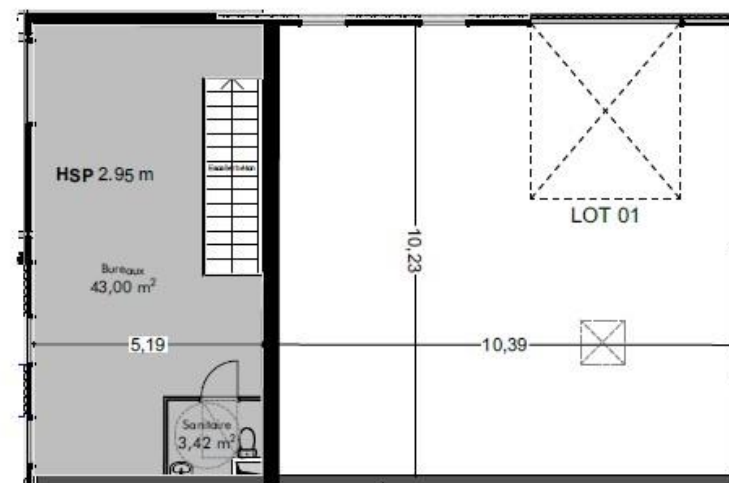


# PLANS

## LOT 01



PLAN RDC



PLAN ÉTAGE



FAÇADE OUEST

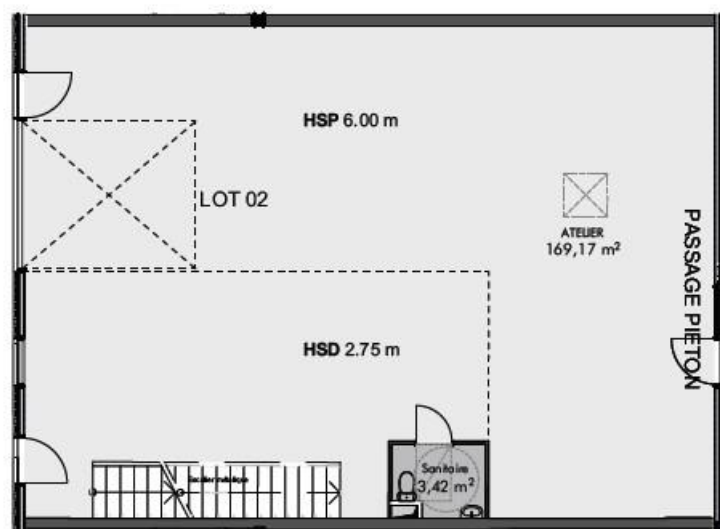


FAÇADE NORD

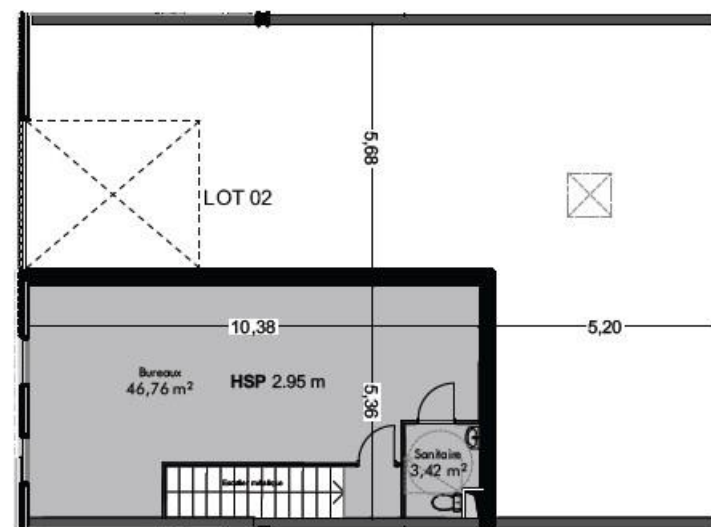


# PLANS

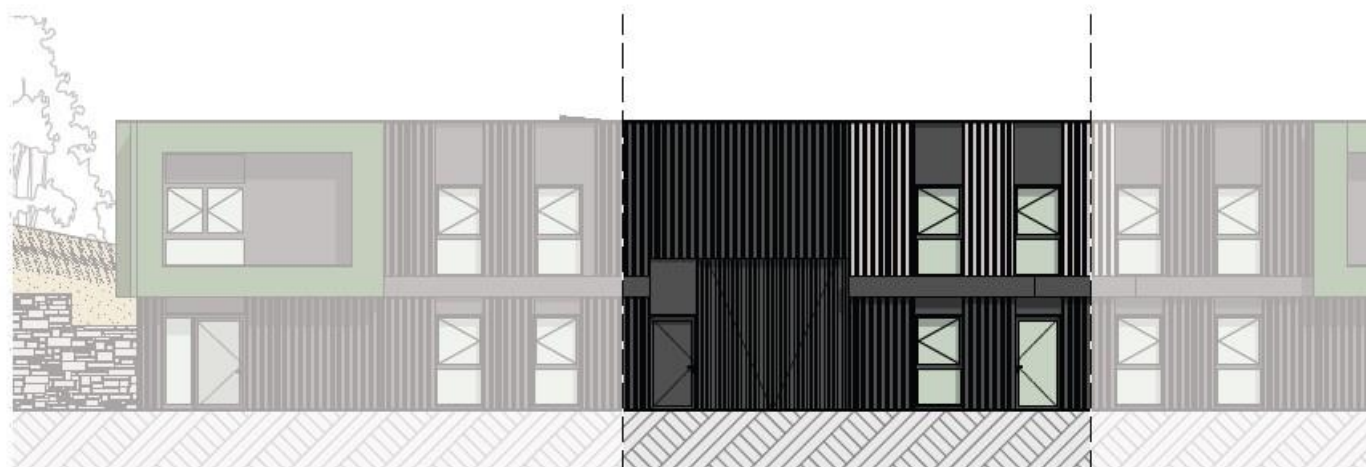
## LOT 02



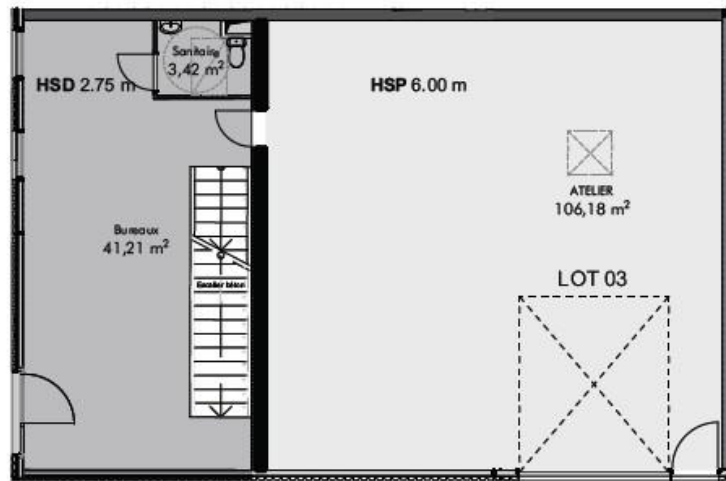
PLAN RDC



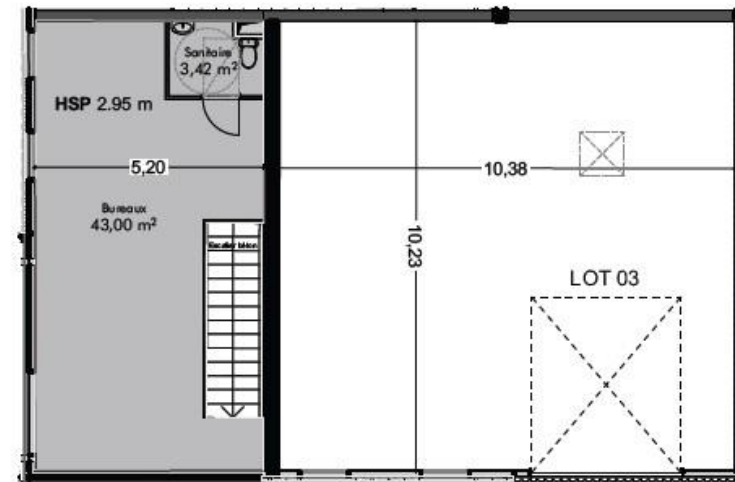
PLAN ÉTAGE



FAÇADE OUEST



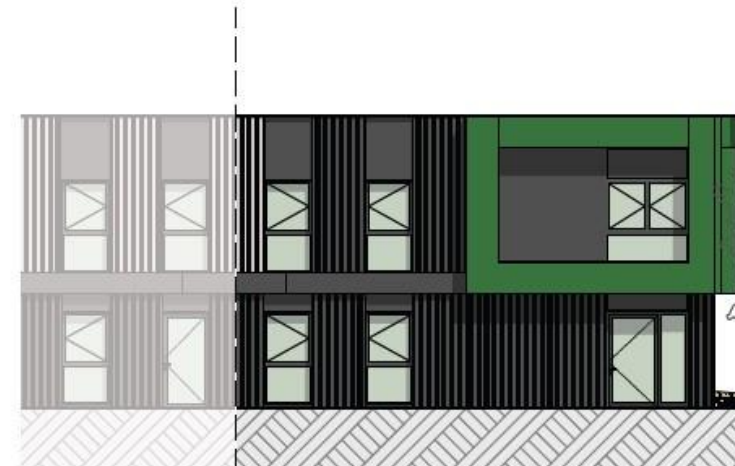
PLAN RDC



PLAN ÉTAGE



FAÇADE SUD

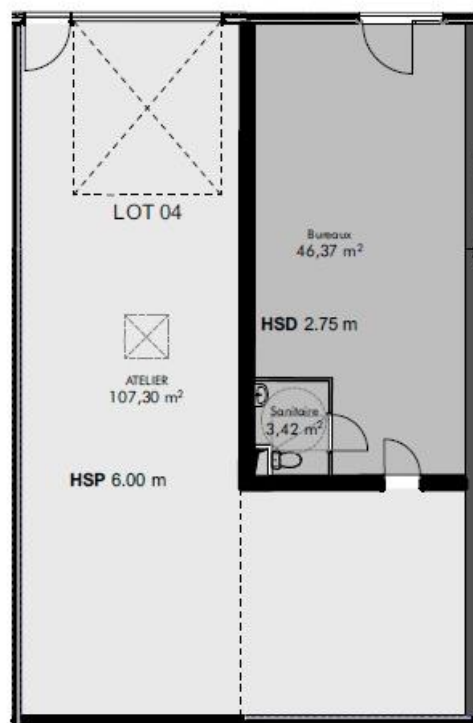


FAÇADE OUEST

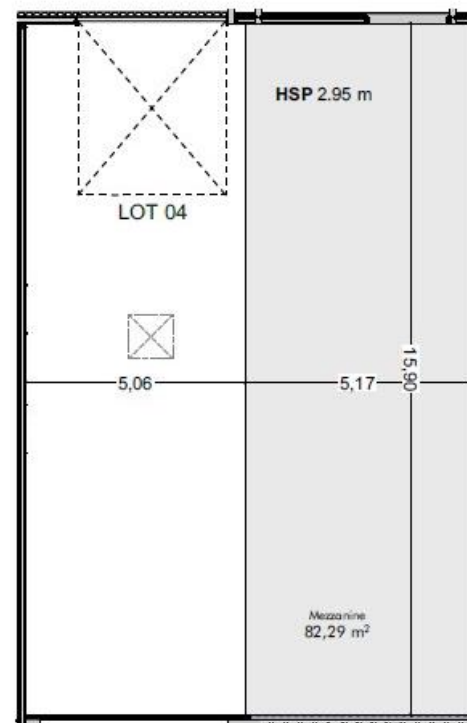


# PLANS

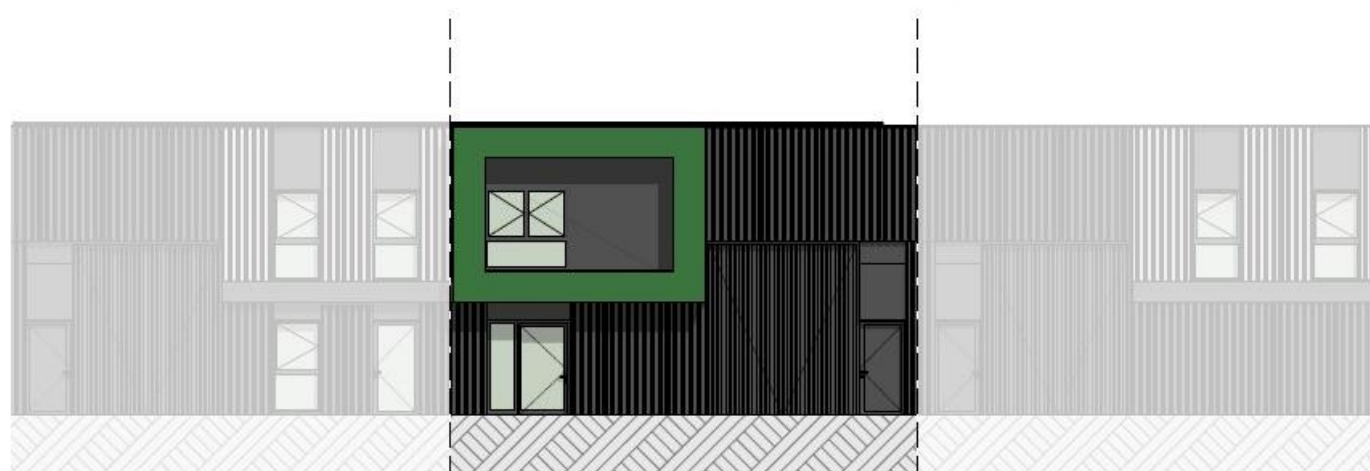
## LOT 04



PLAN RDC



PLAN ÉTAGE

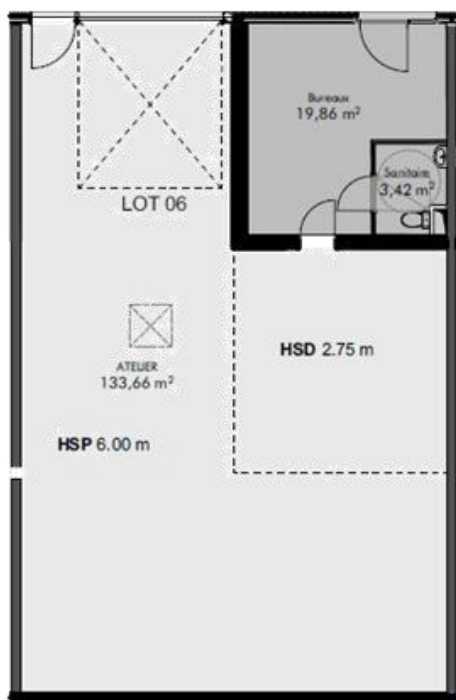


FAÇADE NORD

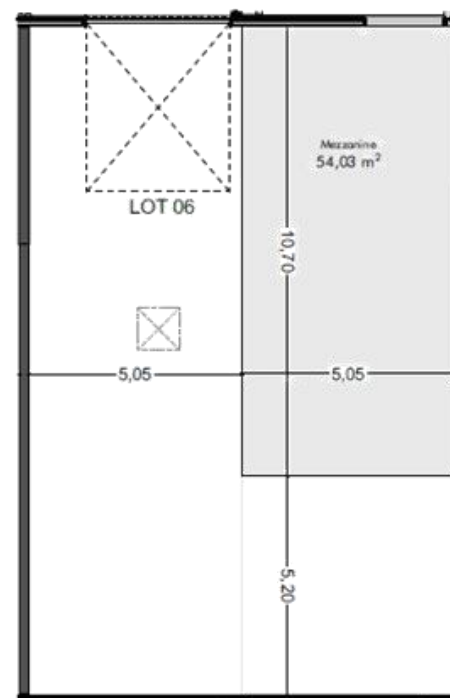


# PLANS

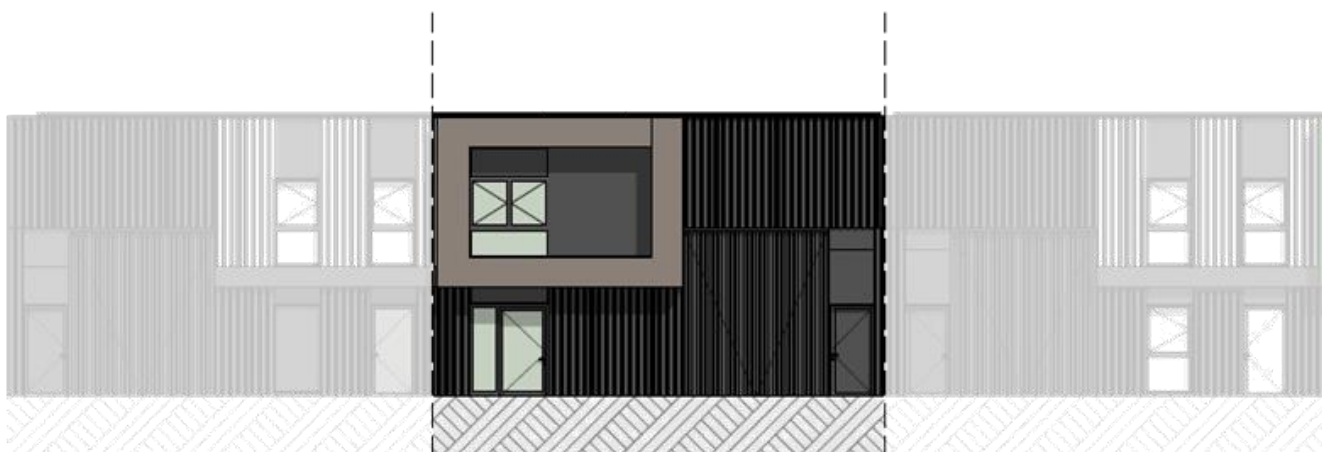
## LOT 06



PLAN RDC



PLAN ÉTAGE

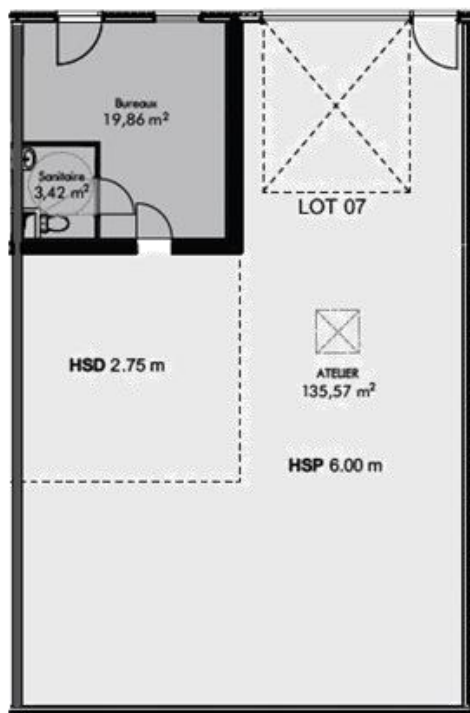


FAÇADE NORD

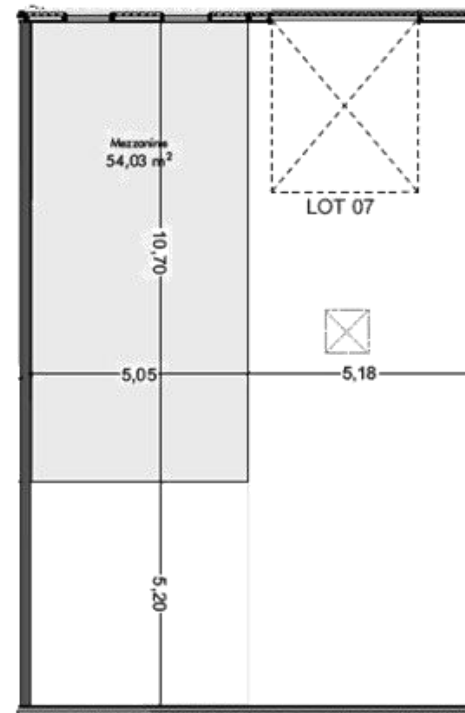


# PLANS

## LOT 07



PLAN RDC



PLAN ÉTAGE



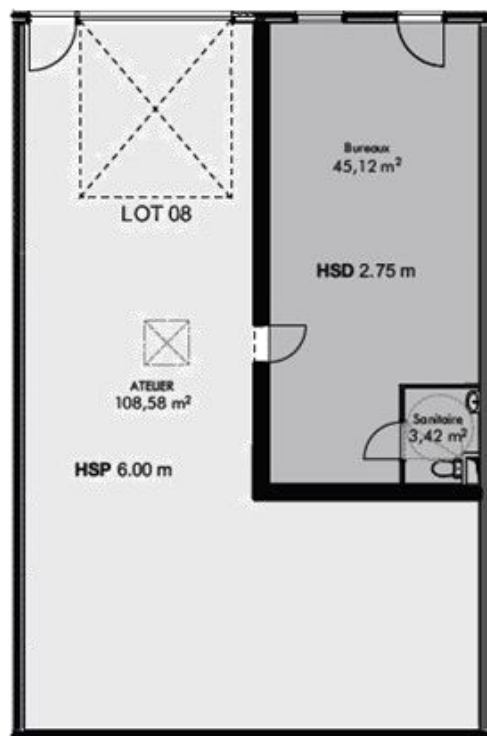
FAÇADE NORD

Lot livré brut fluides et évacuation en attente  
Mezzanine hors escalier et garde-corps

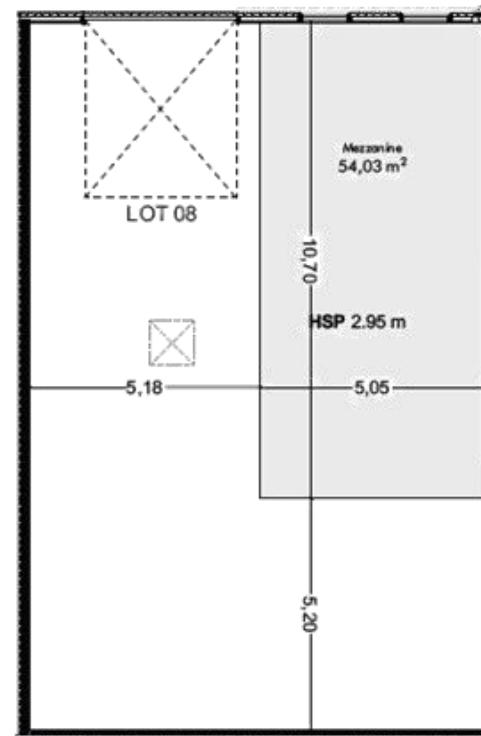


# PLANS

## LOT 08



PLAN RDC



PLAN ÉTAGE



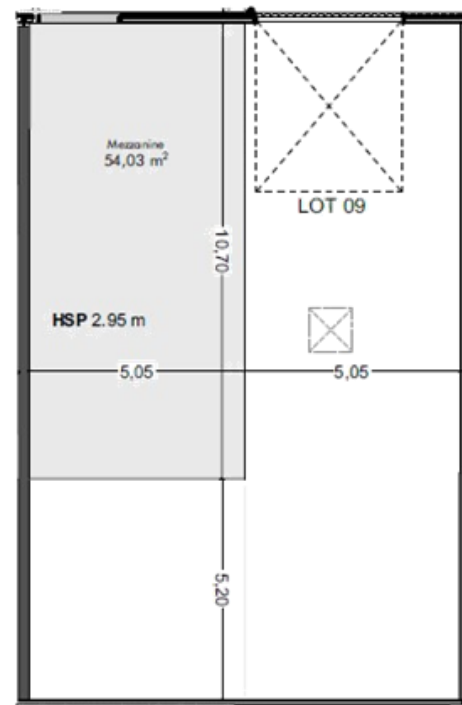
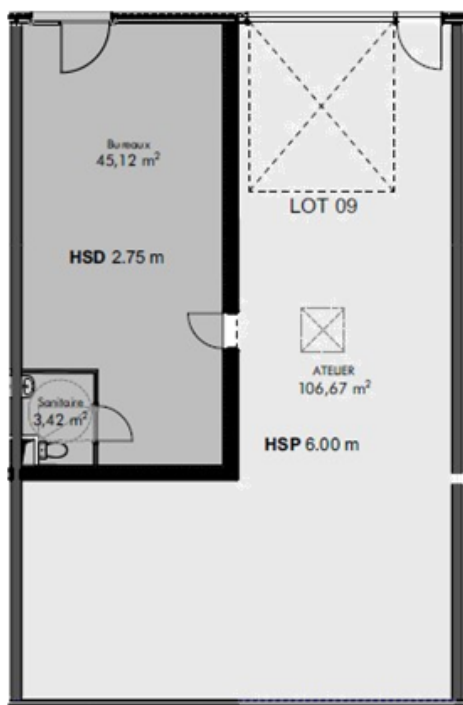
FAÇADE NORD

Lot livré brut fluides et évacuation en attente  
Mezzanine hors escalier et garde-corps



# PLANS

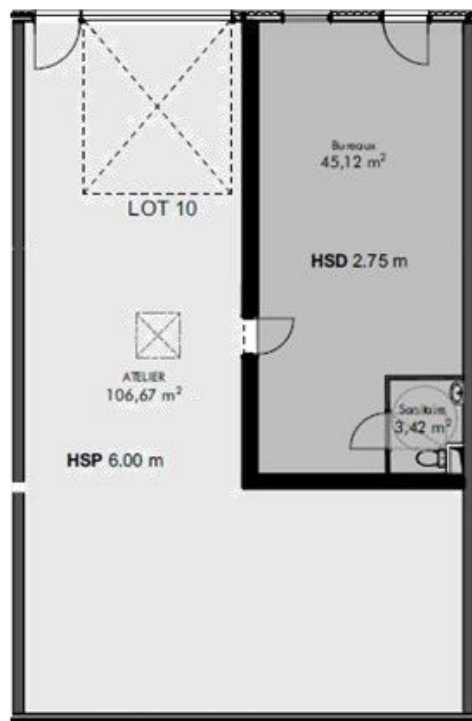
## LOT 09



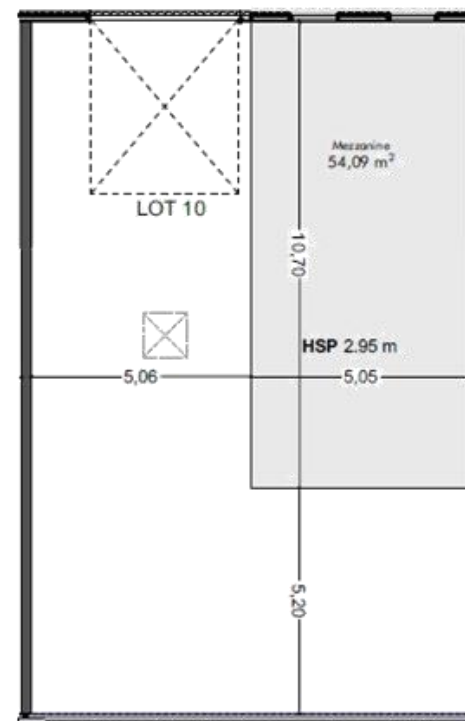


# PLANS

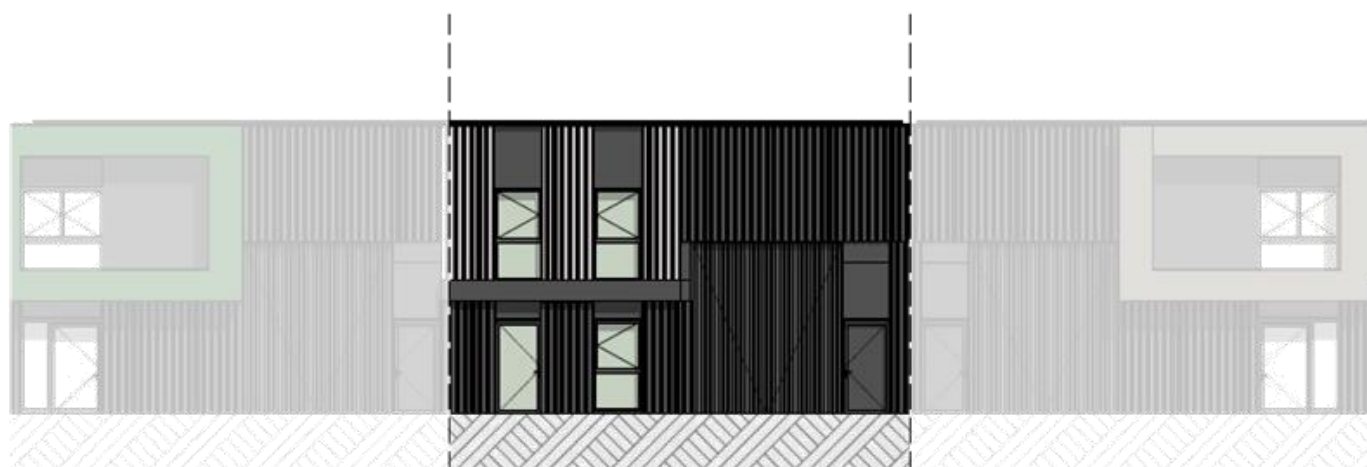
## LOT 10



PLAN RDC



PLAN ÉTAGE

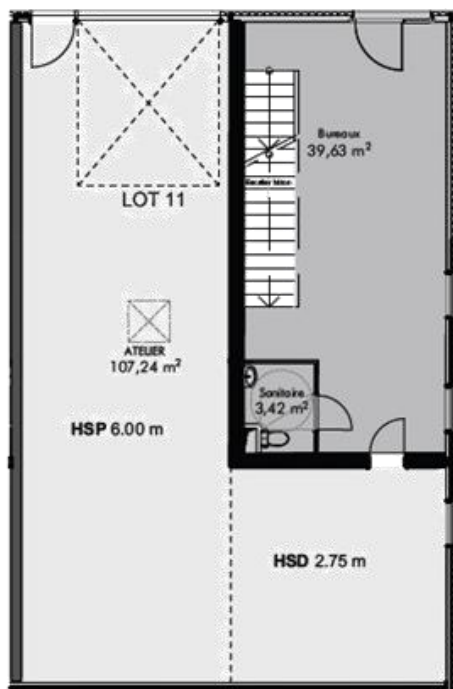


FAÇADE NORD

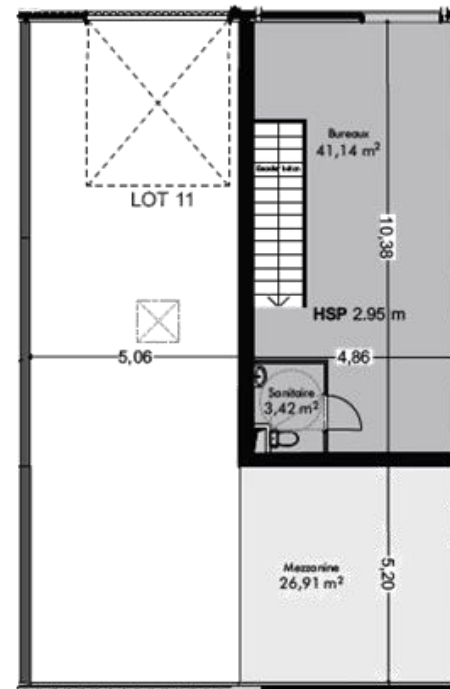


# PLANS

## LOT 11



PLAN RDC



PLAN ÉTAGE



FAÇADE NORD

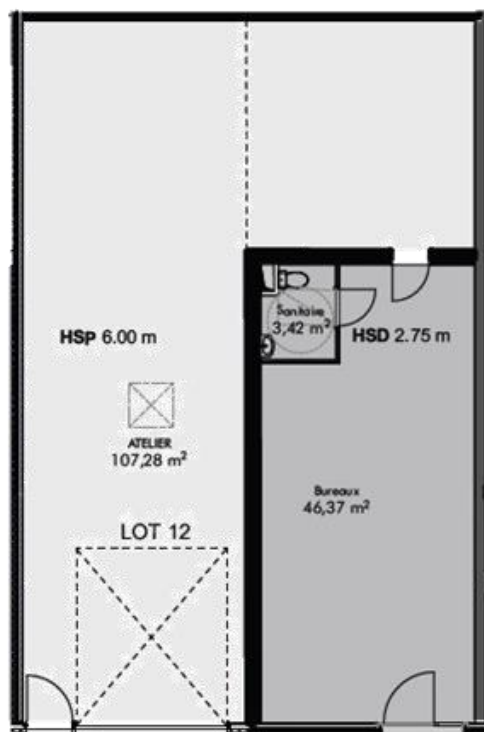


FAÇADE EST

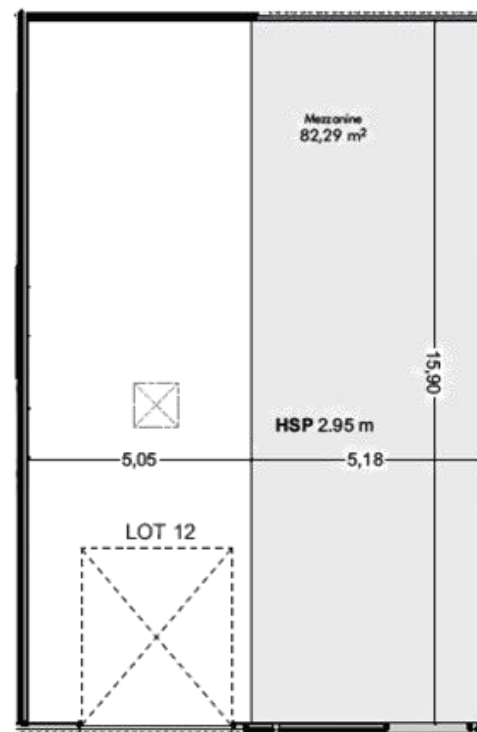


# PLANS

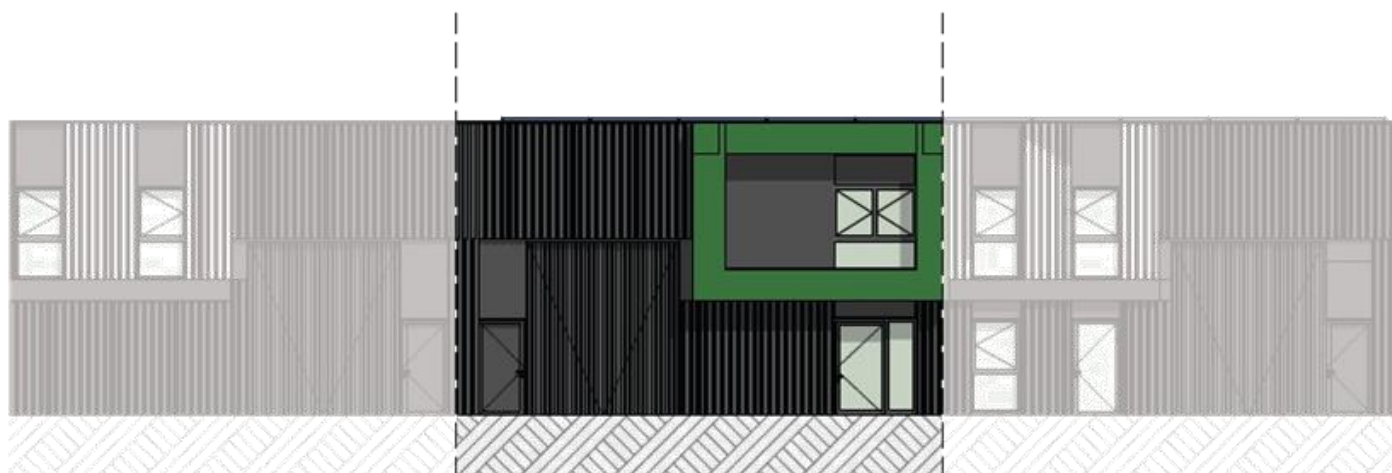
## LOT 12



PLAN RDC



PLAN ÉTAGE

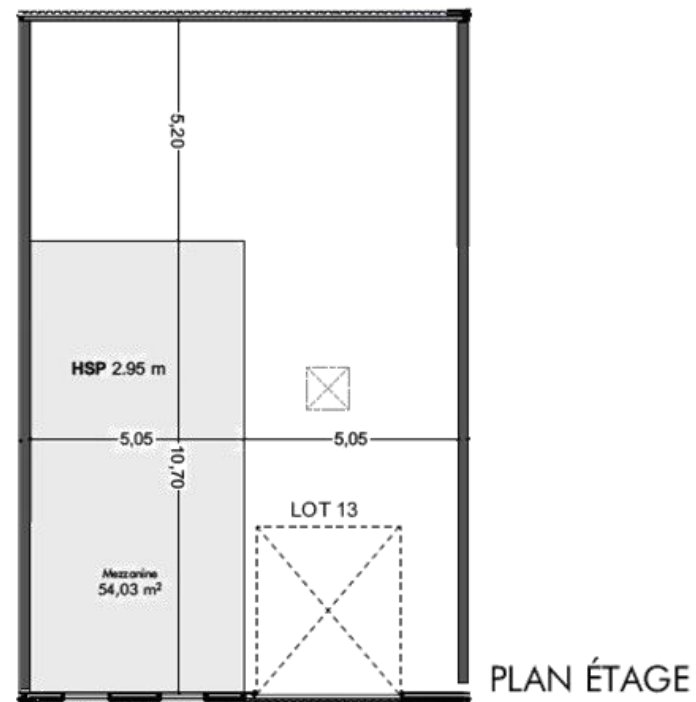
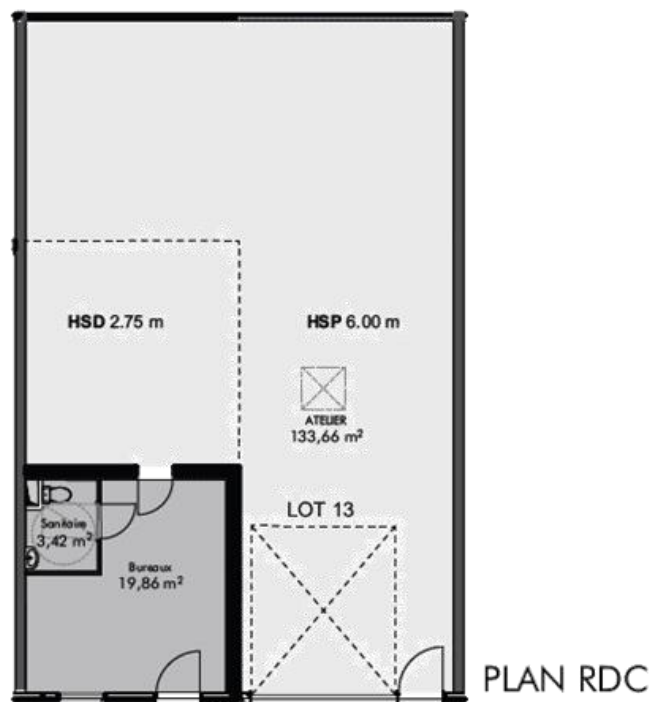


FAÇADE SUD



# PLANS

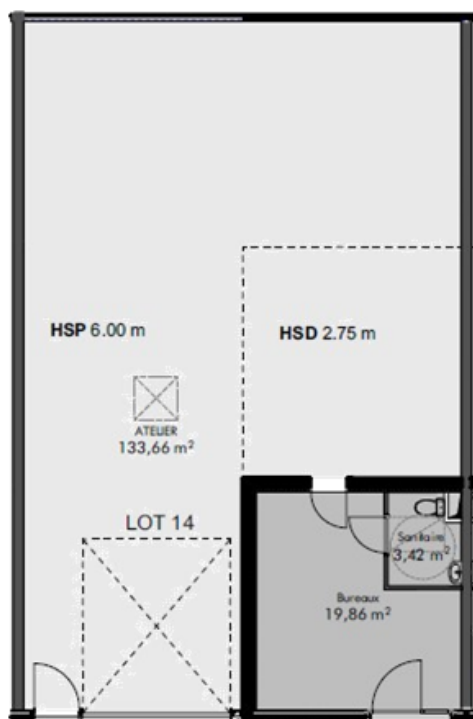
## LOT 13



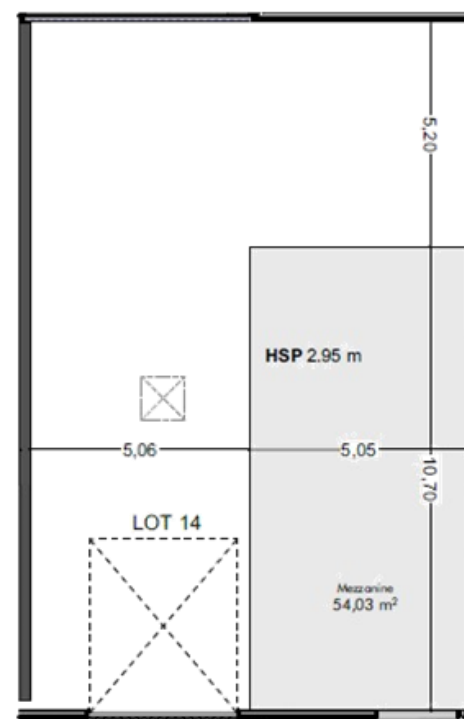


# PLANS

## LOT 14



PLAN RDC



PLAN ÉTAGE

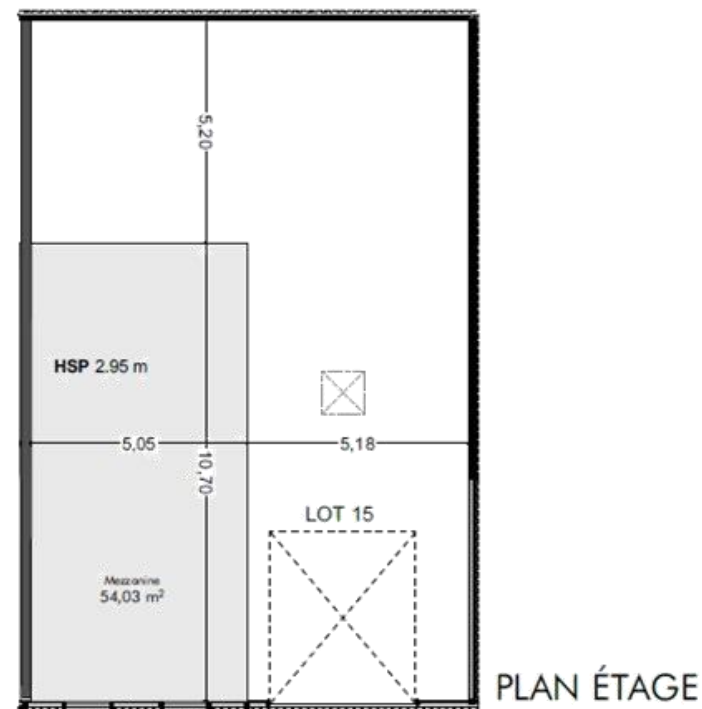
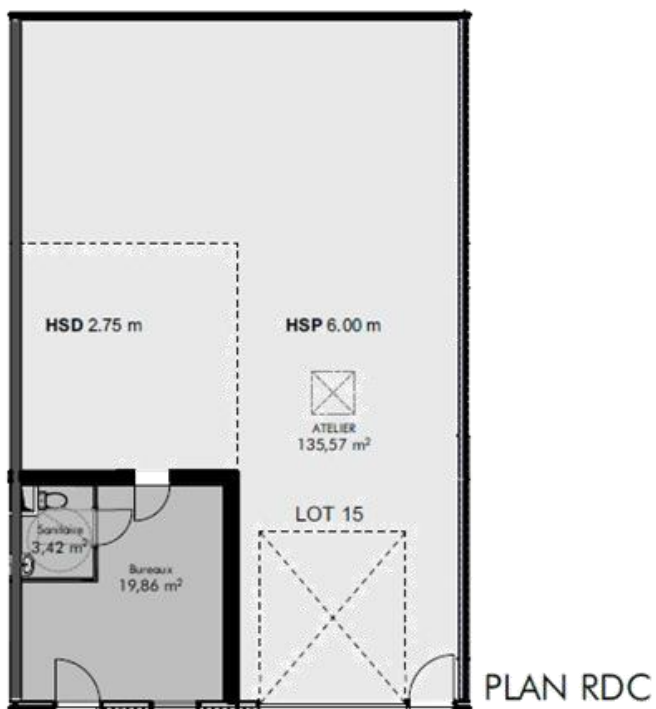


FAÇADE SUD



# PLANS

## LOT 15

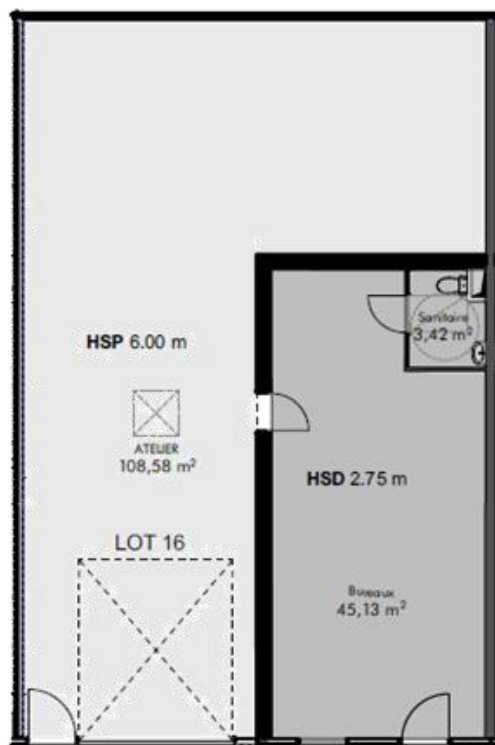


Lot livré brut fluides et évacuation en attente  
Mezzanine hors escalier et garde-corps

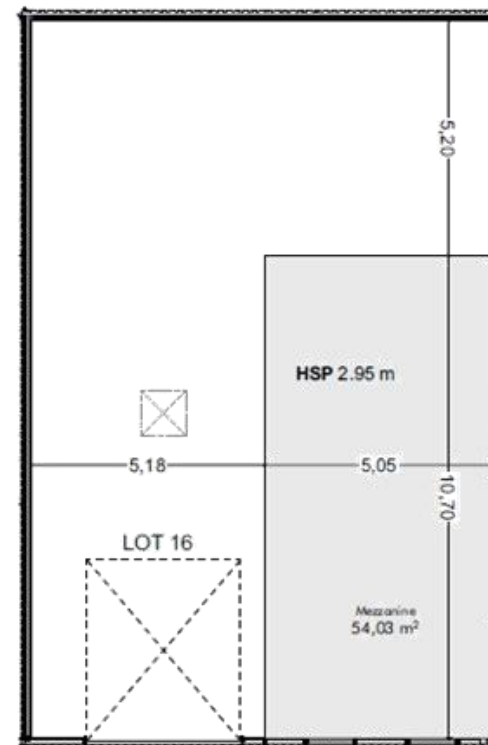


# PLANS

## LOT 16



PLAN RDC



PLAN ÉTAGE



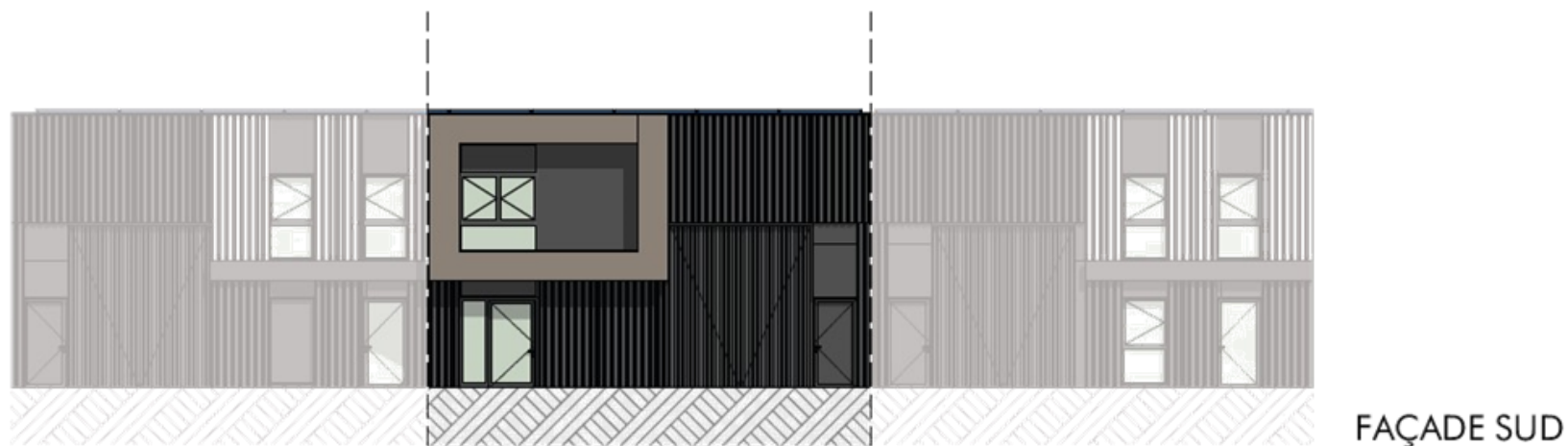
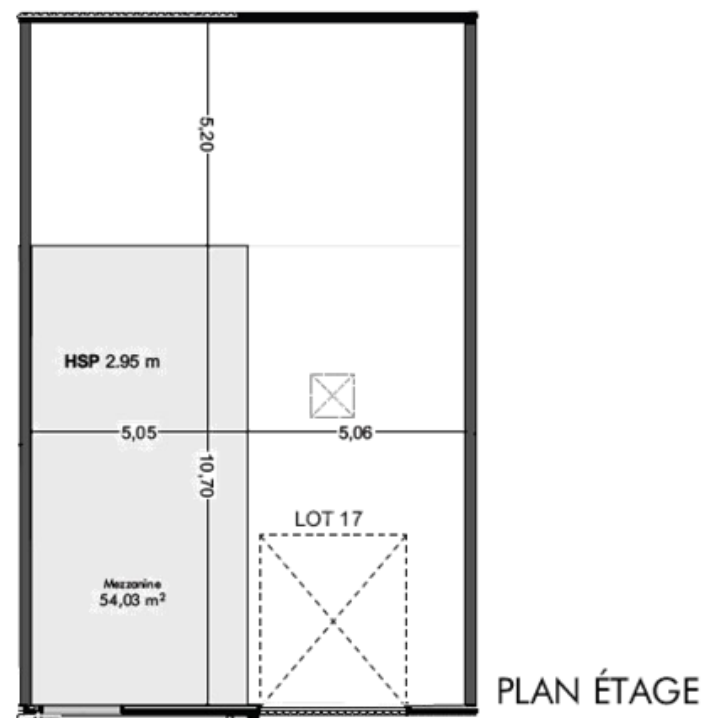
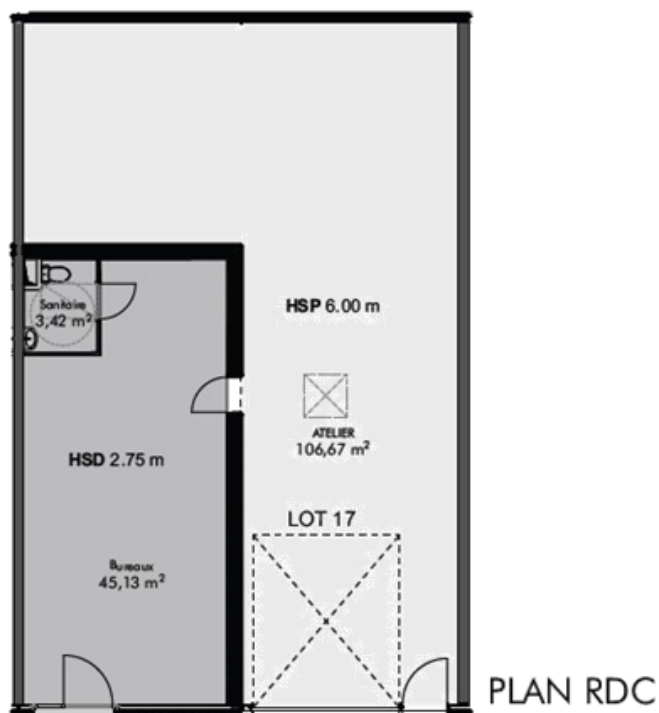
FAÇADE SUD

Lot livré brut fluides et évacuation en attente  
Mezzanine hors escalier et garde-corps



# PLANS

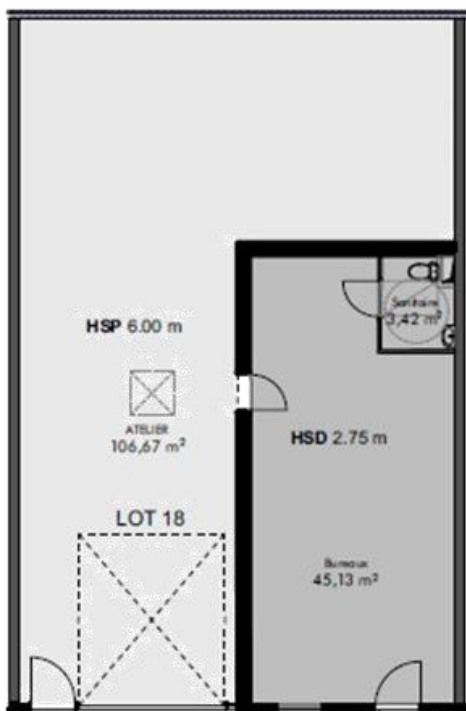
## LOT 17



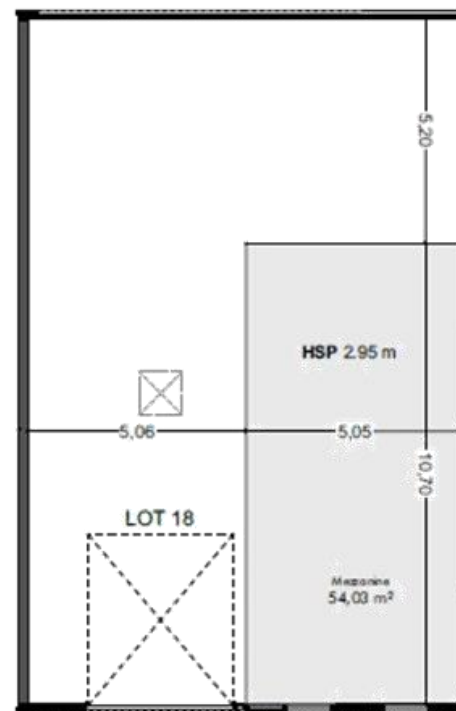


# PLANS

## LOT 18



PLAN RDC



PLAN ÉTAGE



FAÇADE SUD



 **REPORTAGE PHOTOS**



# CONDITIONS FINANCIÈRES À LA VENTE



Prix de vente Parkings 3 000 € HT HD/U

Charges prévisionnelles  
incluant charges d'exploitation, charges d'ASL,  
prime d'assurance 6,80 € HT/m<sup>2</sup>/an

Taxe foncière + TEOM A préciser  
à la charge de l'acquéreur

Type de vente

VEFA

Régime fiscal

TVA en vigueur de 20%

Honoraires de commercialisation à la charge de l'acquéreur, payables à la signature de l'acte : 3 % HT du prix de vente HT HD en sus

	Total S.U. (m <sup>2</sup> )	Prix
LOT A1	197,23	363 517,00 €
LOT A2	222,77	380 006,00 €
LOT A3	197,23	363 517,00 €
LOT A4	239,38	383 738,00 €
LOT A5	<b>VENDU</b>	335 000,00 €
LOT A6	210,97	333 151,00 €
LOT A7 (brut)	216,68	293 740,00 €
LOT A8 (brut)	216,68	293 740,00 €
LOT A9	209,24	343 775,00 €
LOT A10	209,3	343 775,00 €
LOT A11	221,76	392 767,00 €
LOT A12	239,36	383 708,00 €
LOT A13	210,97	333 151,00 €
LOT A14	210,97	333 151,00 €
LOT A15 (brut)	216,68	293 740,00 €
LOT A16 (brut)	216,68	293 740,00 €
LOT A17	209,25	343 795,00 €
LOT A18	209,25	343 795,00 €
LOT A19	<b>VENDU</b>	392 000,00 €



# CONDITIONS FINANCIÈRES À LA LOCATION



## Loyer Activité

95 € HT HC/m<sup>2</sup>/an

Loyer Mezzanine

95 € HT HC/m<sup>2</sup>/an

Loyer Bureaux

140 € HT HC/m<sup>2</sup>/an

Loyer Parking

400 € HT HC/U/an

Charges prévisionnelles

incluant charges d'exploitation, charges d'ASL, prime d'assurance

6,80 € HT/m<sup>2</sup>/an

Taxe foncière + TEOM

A préciser à la charge du preneur

Bail	Commercial 3-6-9 ans
Dépôt de garantie	3 mois de loyer HT/HC
Régime fiscal	TVA en vigueur de 20%
Paiement	Loyer payable par trimestre d'avance
Indexation	Annuelle selon l'indice ILAT

Frais de rédaction de bail à prévoir, à la charge du preneur

Honoraires de commercialisation à la charge du preneur, payables à la signature du bail : 18 % HT du loyer annuel HT/HC

	Total S.U. (m <sup>2</sup> )	Loyer € /an HT HC
LOT A1	197,23	24 834 €
LOT A2	222,77	25 175 €
LOT A3	197,23	24 834 €
LOT A4	239,38	26 582 €
LOT A5	<b>VENDU</b>	22 690 €
LOT A6	210,97	22 690 €
LOT A7 (brut)	216,68	22 185 €
LOT A8 (brut)	216,68	22 185 €
LOT A9	209,24	23 662 €
LOT A10	209,3	23 662 €
LOT A11	221,76	27 010 €
LOT A12	239,36	26 580 €
LOT A13	210,97	22 690 €
LOT A14	210,97	22 690 €
LOT A15 (brut)	216,68	22 185 €
LOT A16 (brut)	216,68	22 185 €
LOT A17	209,25	23 664 €
LOT A18	209,25	23 664 €
LOT A19	<b>VENDU</b>	27 008 €



# UNE ÉQUIPE À **VOTRE ÉCOUTE**



*Nos experts vous accompagnent depuis plus de 50 ans grâce à un savoir faire reconnu dans leur domaine et une parfaite connaissance du marché immobilier lyonnais.*

## VOTRE CONTACT **PRIVILÉGIÉ**



**ORIANE  
BOULESTEIX**  
CONSULTANTE  
ACTIVITÉ

(+33)6 03 80 78 24  
[oboulesteix@sorovim.fr](mailto:oboulesteix@sorovim.fr)

