

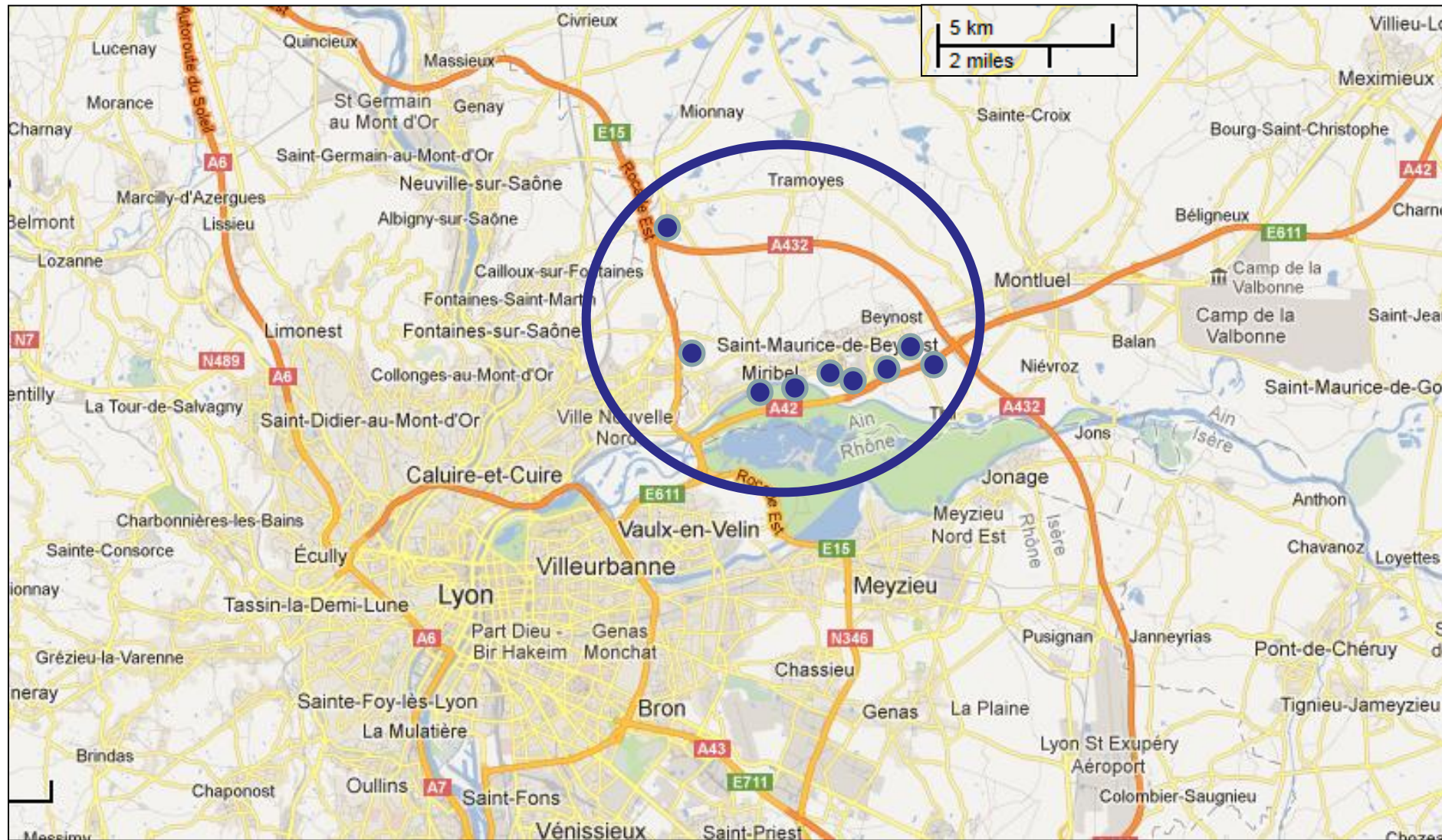


Communauté de  
Communes de  
**Miribel** et du  
**Plateau**

**Offres de locaux / terrains sur la CCMP**

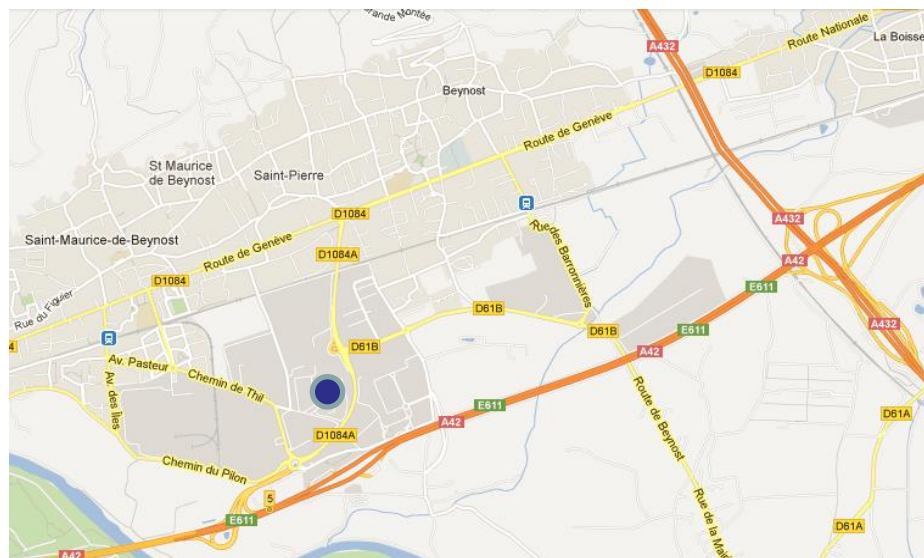
*Dernière actualisation : Décembre 2016*

# Positionnement géographique de la CCMP



● Zones d'activités

Référence : BE-15-2



## Localisation

Beynost - ZI Ouest  
- Allée des  
Grandes Combes

## Accès

A 42, sortie  
Beynost

## Présentation

- Bâtiment situé dans un parc d'activité
- Parking extérieur

## Contact

Fabien LOPEZ  
Chargé de mission CCMP  
04-78-55-52-18  
[flopez@cc-miribel.fr](mailto:flopez@cc-miribel.fr)

## Surface

Global : 560 m<sup>2</sup>  
Activité : 440 m<sup>2</sup>  
Bureaux : 120 m<sup>2</sup>

## Prestations

### Activité

- . H. sous Plafond : 7m
- . Charpente : Métallique
- . Couverture : Bac acier
- . Isolation : Multicouche
- . Murs : Bardage double
- . Soubassement : Moellons
- . Sol : Béton traité poussière
- . 2 Accès plain pied
- . Charge/sol : 2 T/m<sup>2</sup>

### Bureaux

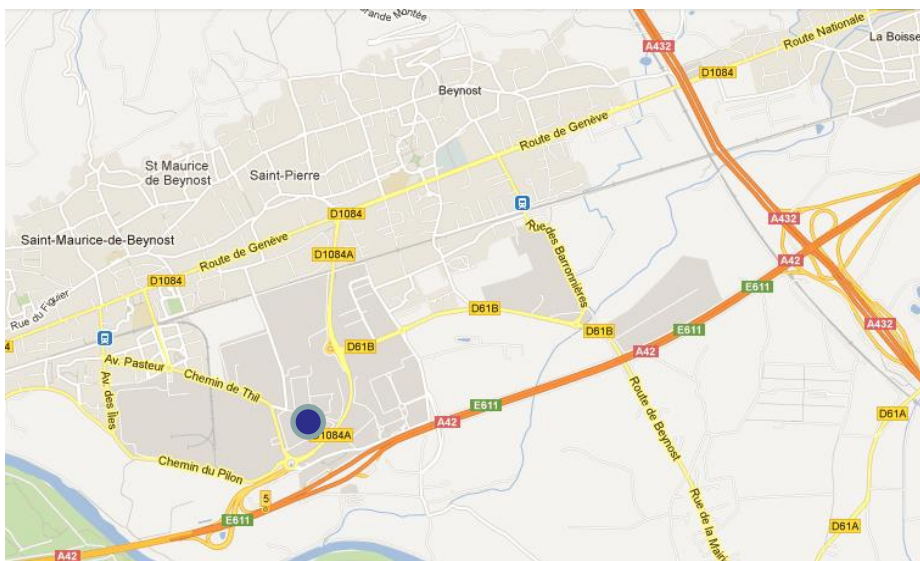
- . Chauffage : Climadef

## Vente / Location

Location

## Conditions financières et juridiques

- Impôt foncier : 6 829,00 €
- Bail commercial 3-6-9 ans
- Indexation annuelle selon variation du taux INSEE du coût de la construction.
- Régime Fiscal : T.V.A.
- Dépôt de garantie 3 mois de loyer HT/HC.
- Loyer payable trimestriellement et d'avance
- Honoraires 15% Loyer annuel HT.HC à la charge du preneur



## Localisation

Beynost - ZI

## Accès

A 42, sortie  
Beynost

## Présentation

- Bonne visibilité, positionnement sur un axe passant
- Parking : Nombreuses places
- Disponibilité immédiate

## Contact

Fabien LOPEZ  
Chargé de mission CCMP  
04-78-55-52-18  
[flopez@cc-miribel.fr](mailto:flopez@cc-miribel.fr)

## Surface

Global : 1 400 m<sup>2</sup>  
Terrain : 4 609 m<sup>2</sup>  
Activité : 1 200 m<sup>2</sup>  
Bureaux : 200 m<sup>2</sup>

## Prestations

- . Bâtiment indépendant
- . Alarme
- . Cont. d'accès extérieur (barrière)
- . Aire de stockage extérieure
- Activités :
- . Hauteur libre entre 3,50 m et 6 m
- . Couverture : Bac acier
- . Murs : Bardage double peau + parpaings
- . Sol : Béton traité poussière
- . 1 Accès plain pied (3 x 3m)
- . Chauffage atelier : Chauffage Individuel gaz
- Bureaux :
- . Faux plafonds
- . Chauffage : Convecteurs électriques
- . Sol : parquet
- . Eclairage bureaux : luminaires encastrés
- . Climatisation : Climatisation
- . Cloisonnement : Cloisonné (7 bureaux)

## Vente / Location

Location et  
vente

## Conditions financières et juridiques

Prix de vente global (HT ou HD) : 1 700 000,00 €  
Loyer global annuel (HT/HC) : 165 000,00 €

Bail commercial 3-6-9 ans

Indexation annuelle selon variation de l'indice ILAT

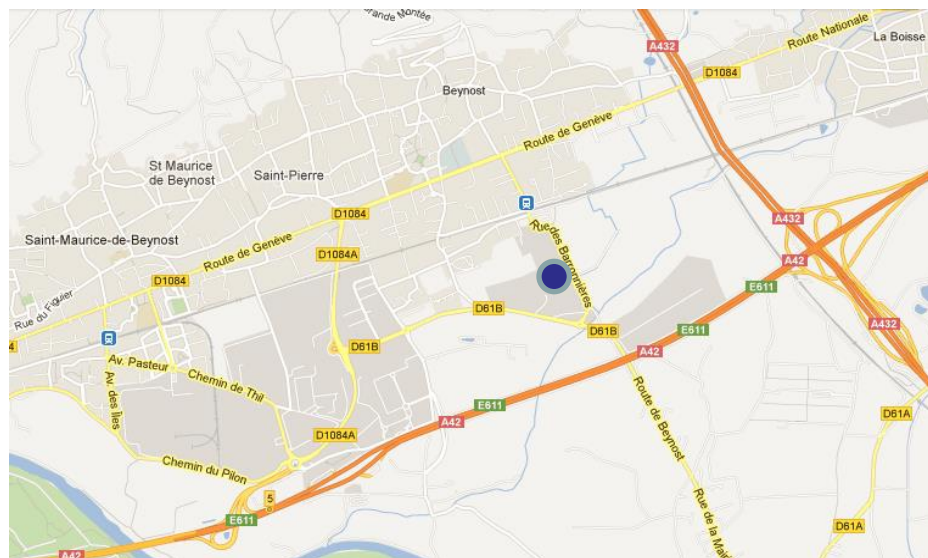
Régime Fiscal : TVA (loc) / droits enr. (vente)  
Dépôt de garantie 3 mois de loyer HT/HC  
Loyer payable d'avance et trimestriellement

Frais de rédaction d'actes à prévoir, à la charge du preneur

Honoraires à la charge du preneur

- . Honoraires location : 20% HT du loyer annuel HT.HC
- . Honoraires vente : 3% HT du prix de vente HDE

Référence : BE-16-1

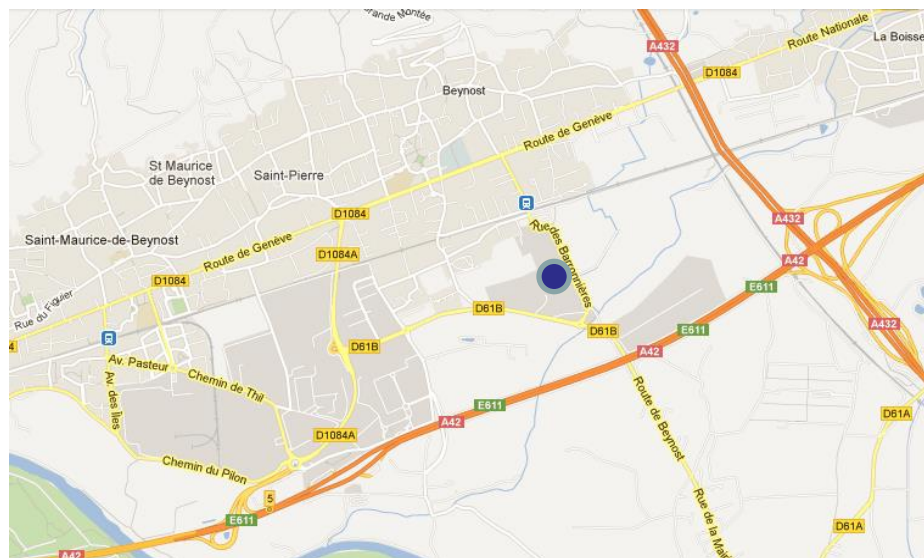


Localisation	Accès	Présentation
Beynost - ZI Est - rue des Barronnières	A 42, sortie Beynost	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Terrain de 2 700 m<sup>2</sup></li> <li>- Parking : Nombreuses places</li> <li>- Disponibilité immédiate</li> </ul>

Contact
<p>Fabien LOPEZ Chargé de mission CCMP 04-78-55-52-18 <a href="mailto:flopez@cc-miribel.fr">flopez@cc-miribel.fr</a></p>

Surface	Prestations	Vente / Location	Conditions financières et juridiques
<p>Global : 1 125 m<sup>2</sup> Terrain : 2 700 m<sup>2</sup> Activité : 900 m<sup>2</sup> Bureaux : 225 m<sup>2</sup></p>	<p>Batiment indépendant Alarme Accès poids lourds et plain-pied Cour de déchargement Portail automatique <b>Activité</b> Charpente métallique couverture bac acier, murs bardage double peau, dalle industrielle béton, 3 portes sectionnelles électriques <b>Bureaux</b> Sol : carrelage Climatisation : Air rafraichi (groupe froid changé récemment) Arrivée lignes téléphoniques Local informatique Vestiaires / sanitaires</p>	<p>Vente</p>	<p>Prix de vente global (HT ou HD) : 750 000,00 €</p> <p>Régime Fiscal : droits enregistrement Frais de rédaction d'actes à prévoir, à la charge du preneur</p> <p>Honoraires à la charge du preneur : Honoraires vente : 5% HT du prix de vente HDE</p>

Référence : BE-16-2



## Localisation

Beynost - ZI Est  
- Impasse des Pré  
roseaux

## Accès

A 42, sortie  
Beynost

## Présentation

- Sur 3 300 m<sup>2</sup> de terrain en entrée de zone, face à l'entrée d' « Actinov ».
- Disponibilité immédiate

## Contact

Fabien LOPEZ  
Chargé de mission CCMP  
04-78-55-52-18  
[flopez@cc-miribel.fr](mailto:flopez@cc-miribel.fr)

## Surface

Global : 1 560 m<sup>2</sup>  
Terrain : 3 300 m<sup>2</sup>  
Activité : 760 m<sup>2</sup>  
Bureaux : 800 m<sup>2</sup>  
  
Possibilités de diviser les surfaces en lot de 200 à 800 m<sup>2</sup> par niveau.

## Prestations

Rez de chaussé de 760 m<sup>2</sup>, avec 4 m de hauteur libre sous poutre, accès par 5 portes sectionnelles de 4 m ht x 4 m et 4 portes tiercées de 2,1 m ht x 1,6 m, éclairage naturel par fenêtres de 0,8 m ht x 3,5 m sur toute la périphérie situé à 2,5 m de hauteur  
  
Niveau 1 de 800 m<sup>2</sup>, avec accès par 2 escaliers, 2 monte charge de 2 tonnes de 3 m par 1,7m et monte personne homologué PMR. Eclairage naturel par fenêtres coulissantes de 0,8 m ht x 3,5 m sur toute la périphérie, situées à 1,2 m de hauteur.  
  
Grande surface de parking VL et manœuvre VL ou PL

## Vente / Location

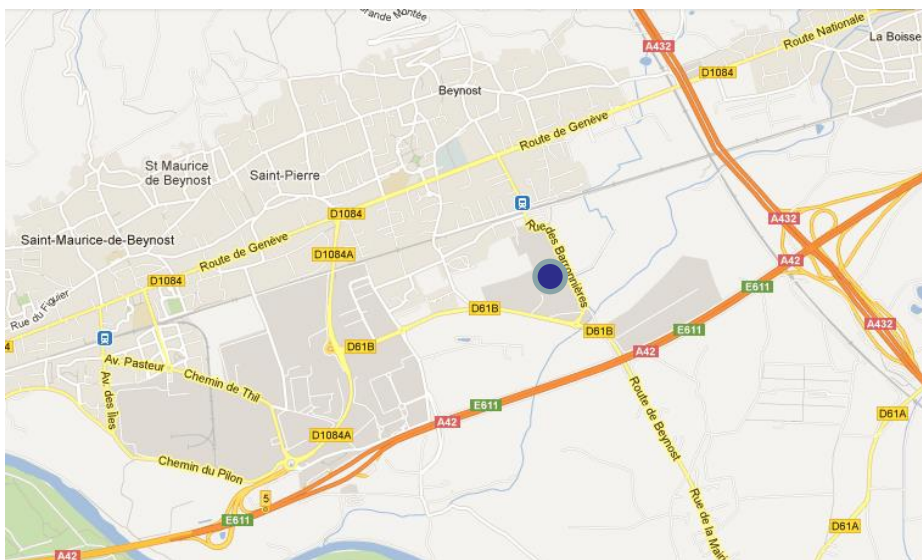
Location

## Conditions financières et juridiques

Loyer global annuel (HT/HC) : à préciser  
  
Bail commercial 3-6-9 ans  
  
Régime Fiscal : TVA  
Dépôt de garantie 3 mois de loyer HT/HC  
Loyer payable d'avance et trimestriellement

# Beynost – ZAC des Baterses

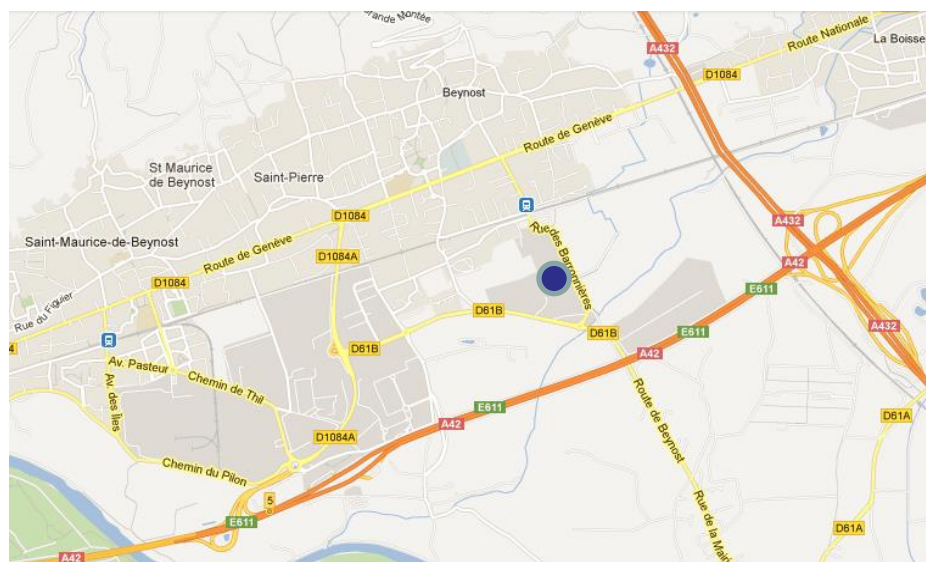
Référence : BE-16-3



Localisation	Accès	Présentation
Beynost - ZI Est - ZAC des Baterses	A 42, sortie Beynost	- Proximité sortie de l'A42 - Divisible  - Disponibilité immédiate
Contact		
Fabien LOPEZ Chargé de mission CCMP 04-78-55-52-18 <a href="mailto:flopez@cc-miribel.fr">flopez@cc-miribel.fr</a>		

Surface	Prestations	Vente / Location	Conditions financières et juridiques
Global : 140 m <sup>2</sup>  Possibilités de diviser à partir de 33 m <sup>2</sup>	Bureaux avec climatisation réversible Daikin chaud / froid Câblage informatique présent Moquette Certains lots cloisonnés	Location	- Loyer global annuel (HT/HC) : à partir 162,62 € - Charges (m <sup>2</sup> /an) : à préciser  Bail commercial 3-6-9 ans Indexation annuelle selon variation du taux INSEE du coût de la construction Régime Fiscal : T.V.A. Dépôt de garantie 3 mois de loyer HT/HC  Loyer payable trimestriellement et d'avance Honoraires 15% HT du Loyer annuel HT.HC

Référence : BE-16-4



## Localisation

Beynost - ZI Est  
- ZAC des Baterses

## Accès

A 42, sortie  
Beynost

## Présentation

- Sur terrain global 3500 m<sup>2</sup>, Excellentes visibilité depuis la bretelle d'autoroute, qui relie la sortie 5 du A42, dernière sortie gratuite depuis Lyon, et la N84 Lyon-Genève.
- Disponibilité immédiate

## Contact

Fabien LOPEZ  
Chargé de mission CCMP  
04-78-55-52-18  
[flopez@cc-miribel.fr](mailto:flopez@cc-miribel.fr)

## Surface

Global : 1 020 m<sup>2</sup>  
Lot 1 : 540 m<sup>2</sup>  
Activité : 450 m<sup>2</sup>  
Bureaux : 90 m<sup>2</sup>  
Lot 2 : 200 m<sup>2</sup>  
Activité : 200 m<sup>2</sup>  
Lot 3 : 280 m<sup>2</sup>  
Activité : 280 m<sup>2</sup>

## Prestations

Chaque lot a été entièrement refait à neuf intérieurement, avec chauffage/climatisation individuel par pompe à chaleur. Les façades avant vont être refaites sur 2016/2017.

### Lot 1

Local de 450 m<sup>2</sup> en RDC, plus 90 m<sup>2</sup> en mezzanine, occupé actuellement par Lyon Est Piscines. Places de parking privatives.

### Lot 2

Local de 200 m<sup>2</sup> en RDC, occupé actuellement par Stockage BPI la boutique du menuisier. Places de parking privatives.

### Lot 3

Local de 280 m<sup>2</sup> en R1, occupé actuellement par Expo les Artisans de la Cotières. Places de parking privatives.

## Vente / Location

Location

## Conditions financières et juridiques

Loyer global annuel (HT/HC) :

Lot 1 : 160 € m<sup>2</sup>/an,  
Lot 2 : 150 € m<sup>2</sup>/an,  
Lot 3 : 140 € m<sup>2</sup>/an,

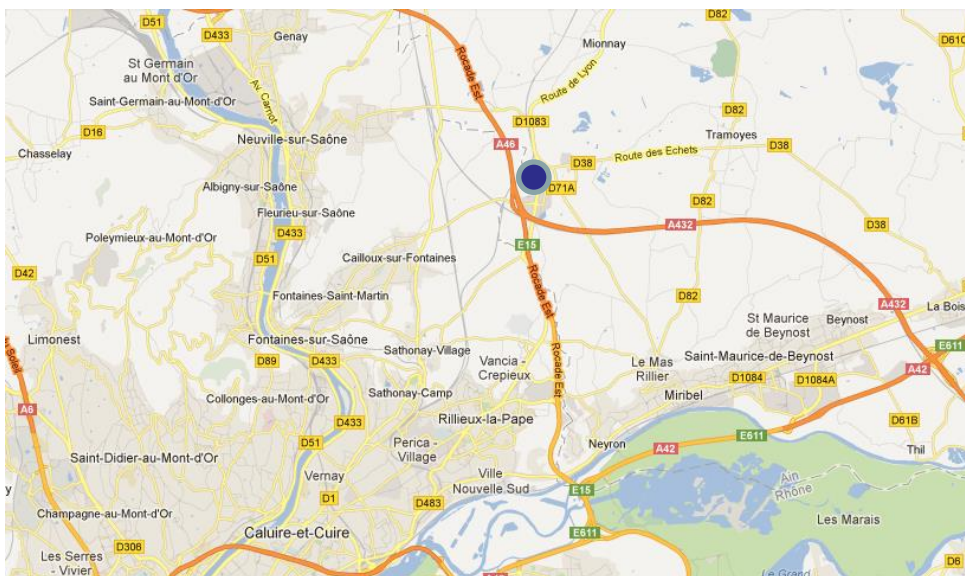
Bail commercial 3-6-9 ans

Régime Fiscal : TVA  
Dépôt de garantie 3 mois de loyer HT/HC  
Loyer payable d'avance et trimestriellement



# Miribel – Les Echets - ZI Rosarge/ Follieuses/Chênes

Référence : MI-15-3



## Localisation

Miribel - Les Echets,  
Proximité route de Strasbourg

## Accès

A 46, sortie 3,  
Proximité immédiate

## Présentation

- A l'entrée d'une zone d'activités dynamique et proche de l'A46, un local d'activités et bureaux d'une surface de 1.950 m<sup>2</sup> sur un terrain indépendant d'une surface de 4 950 m<sup>2</sup> clos par portail
- Nombreuses places de parking

## Contact

Fabien LOPEZ  
Chargé de mission CCMP  
04-78-55-52-18  
[flopez@cc-miribel.fr](mailto:flopez@cc-miribel.fr)

## Surface du local

Global : 1 950 m<sup>2</sup>  
Activité : 1 535 m<sup>2</sup>  
Bureaux : 415 m<sup>2</sup>  
Terrain : 4 950 m<sup>2</sup>

### Détail des surfaces :

- Bureaux : 250 m<sup>2</sup> de plain pied
- Show-room + salle de réunion : 88 m<sup>2</sup>
- Bureaux techniques : 77 m<sup>2</sup>
- Atelier de montage : 931 m<sup>2</sup>
- Stockage : 539 m<sup>2</sup>
- Garage : 65 m<sup>2</sup>

## Prestations

**Construction**  
Immeuble indépendant

### Activité

Puissance électrique : 400 KW/H  
Chauffage : aérothermes gaz  
Sécurité : alarme  
3 portail pour accès PL

### Bureaux

Climatisation  
Chauffage

## Vente / Location

Location

## Conditions financières et juridiques

Loyer global annuel (HT/HC) : 128 395,00 €  
- Charges (m<sup>2</sup>/an) : 9,00 €  
- Impôt foncier : 13 500,00 €

Bail commercial 3-6-9 ans  
Indexation annuelle selon variation du taux INSEE du coût de la construction  
Régime Fiscal : T.V.A.  
Dépôt de garantie 3 mois de loyer HT/HC

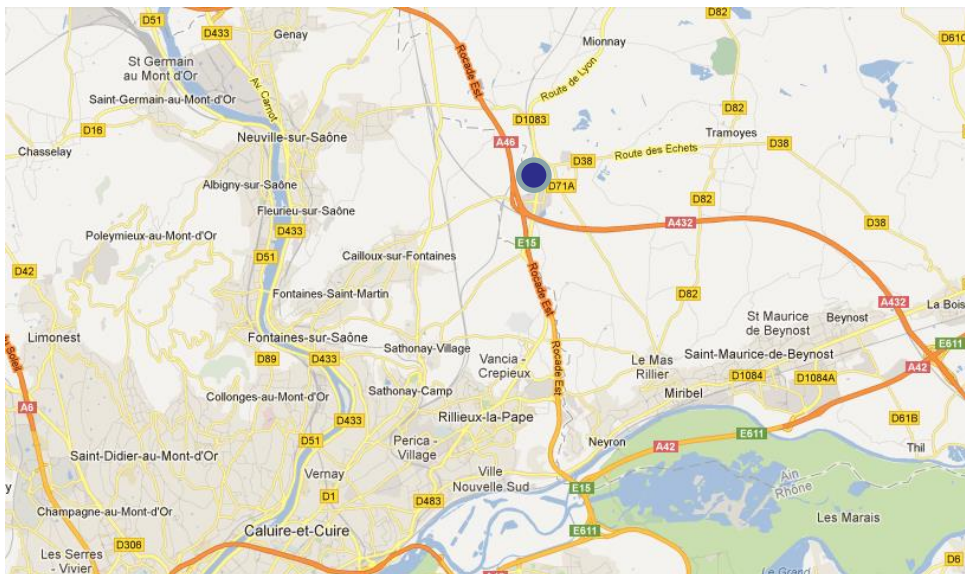
Loyer payable trimestriellement et d'avance  
Honoraires 15% Loyer annuel HT.HC à la charge du preneur





# Miribel – Les Echets - ZI Rosarge/ Follieuses/Chênes

Référence : MI-15-6

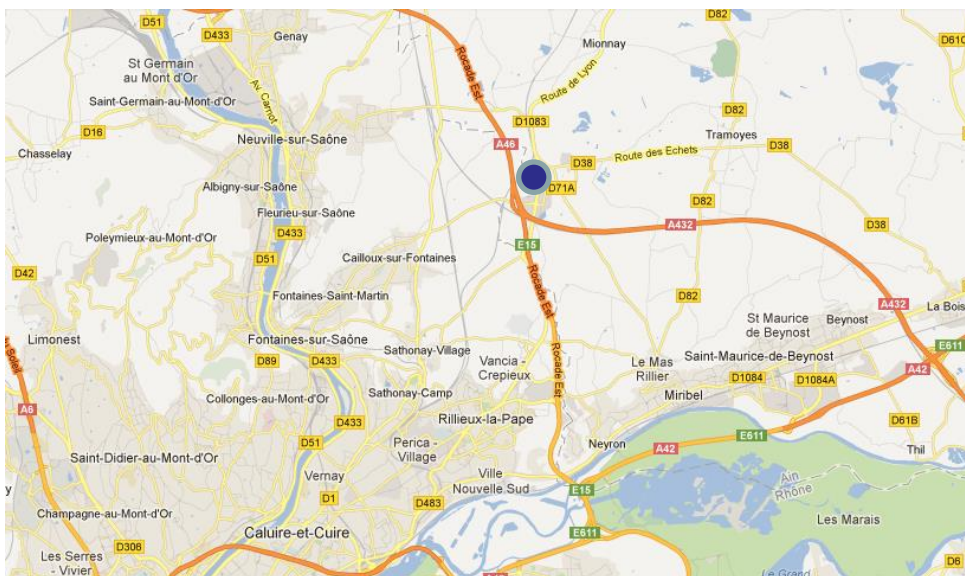


Localisation	Accès	Présentation
Miribel - Les Echets, Proximité route de Strasbourg	A 46, sortie 3, Proximité immédiate	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A l'entrée d'une zone d'activités dynamique et proche de l'A46</li> <li>- Gare SNCF à 1 km</li> <li>- Site indépendant proposant de nombreux accès PL</li> <li>- 32 parkings extérieurs</li> </ul>
Contact		
<p>Fabien LOPEZ Chargé de mission CCMP 04-78-55-52-18 <a href="mailto:flopez@cc-miribel.fr">flopez@cc-miribel.fr</a></p>		

Surface du local	Prestations	Vente / Location	Conditions financières et juridiques
<p>Global : 2 187 m<sup>2</sup> Bureaux : 354 m<sup>2</sup> Activité : 1 833 m<sup>2</sup></p>	<p><b>Activité</b> Charpente métallique, couverture bac acier avec isolation multicouche, bardage double peau avec soubassement moellons, dalle industrielle béton, réseaux RIA Chauffage par aérotherme alimentée : Circulation d'eau alimentée par une chaudière gaz Hauteur utile : 7.00 m environ 1 accès PL de PP 4 accès à quais VL 5 accès PL à quais équipés de niveleurs</p> <p>Bureaux cloisonnés et chauffés Sanitaires</p>	<p>Location</p>	<p>Loyer global annuel (HT/HC) : 125 000,00 € - Charges (m<sup>2</sup>/an) : 1,60 € - Impôt foncier : 11 700,00 €</p> <p>Bail commercial 3-6-9 ans Indexation annuelle selon variation du taux INSEE du coût de la construction Régime Fiscal : T.V.A. Dépôt de garantie 3 mois de loyer HT/HC</p> <p>Loyer payable trimestriellement et d'avance Honoraires 15% Loyer annuel HT.HC</p>

# Miribel – Les Echets - ZI Rosarge/ Follieuses/Chênes

Référence : MI-16-5



Localisation	Accès	Présentation
Miribel - Les Echets, Proximité route de Strasbourg	A 46, sortie 3, Proximité immédiate	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parc d'activités neuf</li> <li>- Divisible à partir de 216 m<sup>2</sup></li> <li>- Gare SNCF à 1 km</li> </ul>

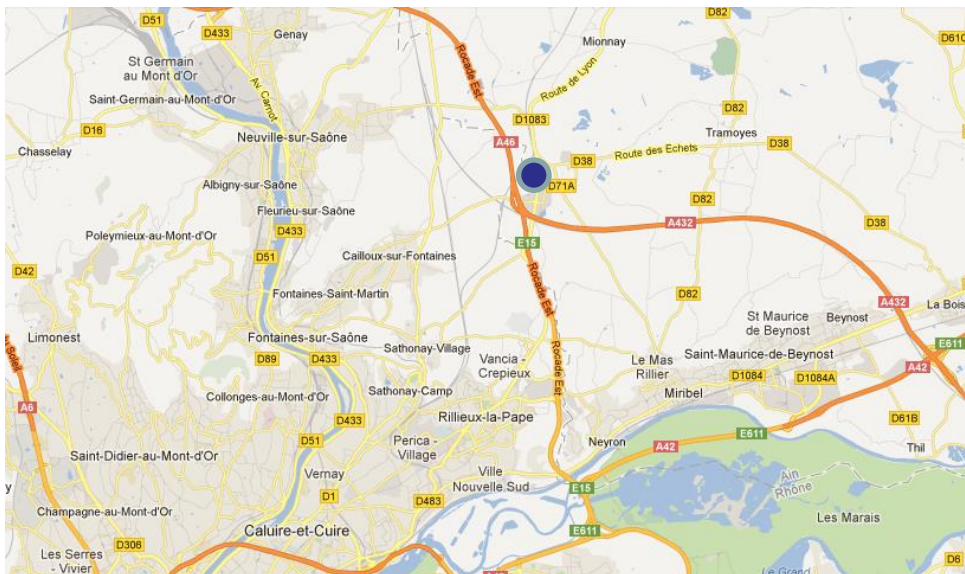
**Contact**

Fabien LOPEZ  
 Chargé de mission CCMP  
 04-78-55-52-18  
[flopez@cc-miribel.fr](mailto:flopez@cc-miribel.fr)

Surface du local	Prestations	Vente / Location	Conditions financières et juridiques
Global : 1 512 m <sup>2</sup> 7 lots de 216 m <sup>2</sup>  lot : 216 m <sup>2</sup> Etage 1 : 108 m <sup>2</sup> RdC : 108 m <sup>2</sup>	Activités : . Hauteur utile : 4,5 m . Trame des cellules : 6,30 x 17,20 m . Charpente : Métallique . Couverture : Bac acier multicouches . Murs : Bardage double peau . Sol : Béton traité quartz	Location et vente	Prix de vente global (HT ou HD) : 1 540 000,00 € Loyer global annuel (HT/HC) : 126 000,00 €  Bail commercial 3-6-9 ans Indexation annuelle selon variation du taux INSEE du coût de la construction  Régime Fiscal : TVA (loc) / droits enr. (vente) Dépôt de garantie 3 mois de loyer HT/HC Loyer payable d'avance et trimestriellement  Honoraires à la charge du preneur . Honoraires location : 15% HT du loyer annuel HT.HC . Honoraires vente : 5% HT du prix de vente HDE

# Miribel – Les Echets - ZI des Tuilières/Traille

Référence : MI-16-6

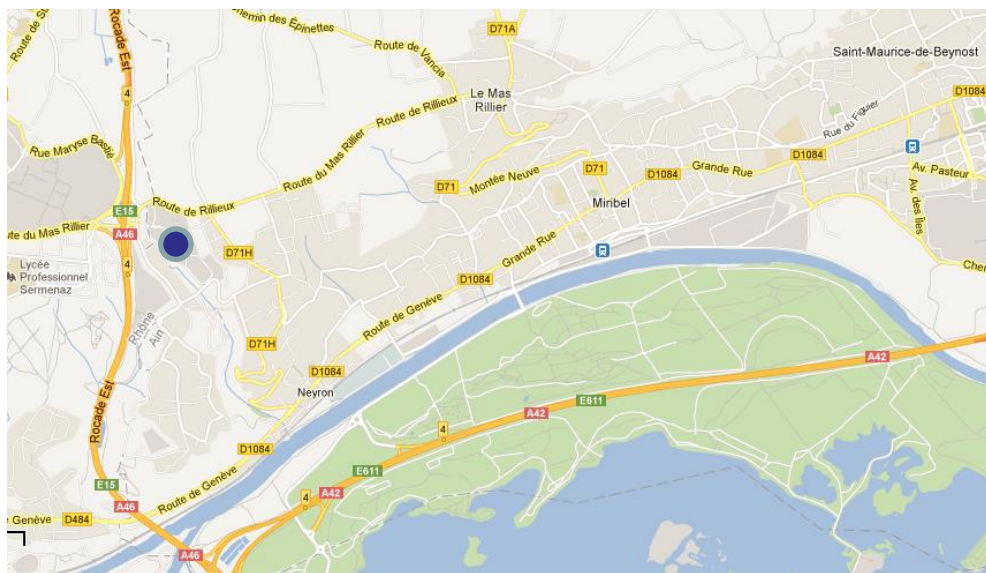


Localisation	Accès	Présentation
Miribel - Côtière Rue de la Traille	A 42, sortie 5, Proximité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construit en 1992</li> <li>- Gare SNCF à 1 km</li> </ul>
Contact		
<p>Fabien LOPEZ Chargé de mission CCMP 04-78-55-52-18 <a href="mailto:flopez@cc-miribel.fr">flopez@cc-miribel.fr</a></p>		

Surface du local	Prestations	Vente / Location	Conditions financières et juridiques
<p>Global : 500 m<sup>2</sup> Bureaux : 80 m<sup>2</sup> Activité : 420 m<sup>2</sup> Terrain : 2 500 m<sup>2</sup></p>	<p>Activités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Charpente : Métallique</li> <li>. Couverture : Bac acier</li> <li>. Murs : Bardage double peau</li> <li>. Sol : Béton traité poussière</li> <li>. 1 Accès plain pied</li> <li>. Chauffage atelier : Aérothermes</li> </ul> <p>Gaz</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Réseau d'air comprimé</li> <li>. Eclairage Zénithal</li> <li>. Hauteur : 5m environ</li> </ul> <p>Bureaux : Climatisation et cloisonné</p>	<p>Location et vente</p>	<p>Bail commercial 3-6-9 ans</p> <p>Indexation annuelle selon variation de l'indice ILAT</p> <p>Régime Fiscal : TVA (loc) / droits enr. (vente) Dépôt de garantie 3 mois de loyer HT/HC Loyer payable d'avance et trimestriellement</p> <p>Frais de rédaction d'actes à prévoir, à la charge du preneur</p> <p>Honoraires à la charge du preneur . Honoraires location : 20% HT du loyer annuel HT.HC</p>

# Neyron – ZI Porte du Grand Lyon

Référence : NE-15-9



## Localisation

Neyron -  
Proximité  
Rillieux-La-Pape

## Accès

A 46, sortie 4,  
proximité  
immédiate

## Présentation

- Bureau dans cadre verdoyant
- Ensemble immobilier de 2000
- 12 places de parking

## Contact

Fabien LOPEZ  
Chargé de mission CCMP  
04-78-55-52-18  
[flopez@cc-miribel.fr](mailto:flopez@cc-miribel.fr)

## Surface du local

Global : 835 m<sup>2</sup>  
Activité : 700 m<sup>2</sup>  
Bureaux : 135 m<sup>2</sup>  
Terrain : 2 500 m<sup>2</sup>

## Prestations

- Activité**
- . H.sous Plafond : 6m
  - . Charpente : Béton
  - . Isolation : Isolation
  - . Sol : Dalle industrielle
  - . Porte sectionnelle électrique
  - . Chauffage atelier : Aérothermes gaz

### Bureaux :

- . Chauffage : Chauffage Individuel
- . Câblage : Plinthes périphériques
- . Climatisation : Air rafraîchi
- . Revêtement sol : carrelage
- . Archives / sanitaires
- . Bâtiment indépendant
- . Accès poids lourds et camionnettes / Cour de déchargement

## Vente / Location

Location

## Conditions financières et juridiques

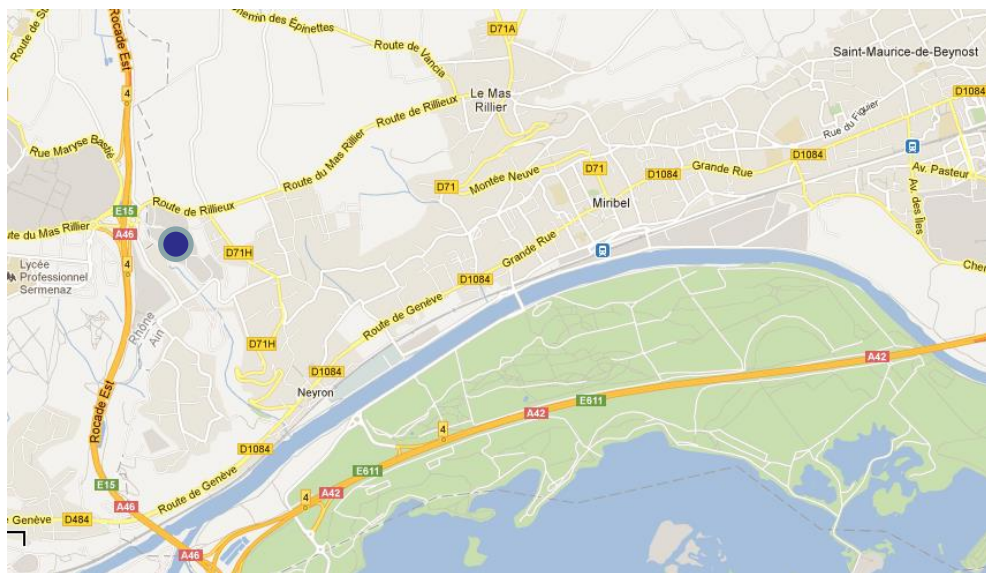
Loyer global annuel (HT/HC) : 50 000,00 €  
- Impôt foncier : 3 400,00 €

Bail commercial 3-6-9 ans  
Indexation annuelle selon variation de l'indice ILAT  
Régime Fiscal : T.V.A.  
Dépôt de garantie 3 mois de loyer HT/HC

Loyer payable d'avance et trimestriellement  
Honoraires 15% HT du loyer annuel HT.HC à la charge du preneur

# Neyron – ZI Porte du Grand Lyon

Référence : NE-16-7

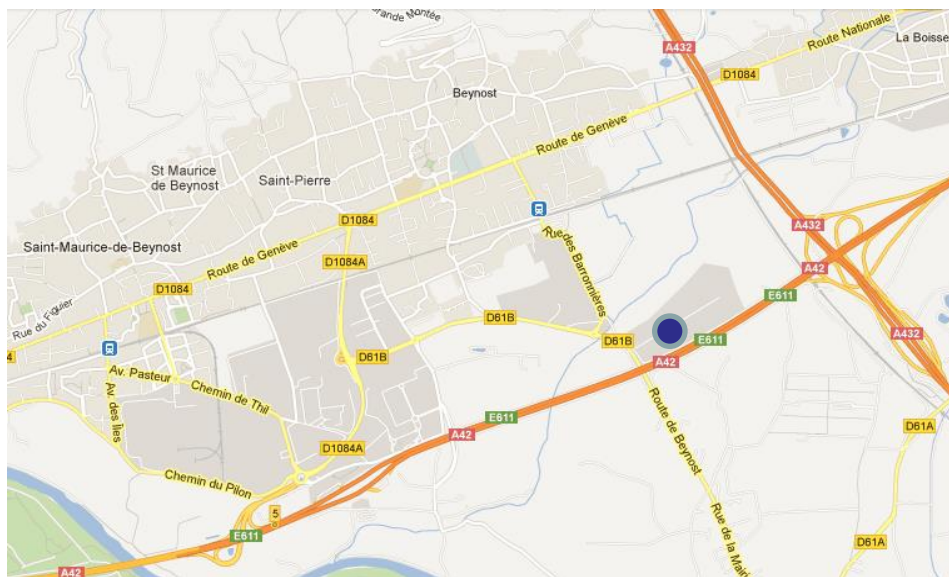


Localisation	Accès	Présentation
Neyron - Proximité Rillieux-La-Pape	A 46, sortie 4, proximité immédiate	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Très beau site à dominance tertiaire</li> <li>- Construit en 2010</li> <li>- Architecture soignée</li> <li>- 65 Places de parking</li> <li>- Disponible immédiatement</li> </ul>
Contact		
Fabien LOPEZ Chargé de mission CCMP 04-78-55-52-18 <a href="mailto:flopez@cc-miribel.fr">flopez@cc-miribel.fr</a>		

Surface du local	Prestations	Vente / Location	Conditions financières et juridiques
Global : 2 485 m <sup>2</sup> Activité : 750 m <sup>2</sup> Bureaux : 925 m <sup>2</sup> Terrain : 3 581 m <sup>2</sup>  Surfaces divisibles	<b>Activité</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>. H.sous Plafond : 5m</li> <li>. H.sous Porte : 4m</li> <li>. Charpente : Métallique</li> <li>. Couverture : Bac acier</li> <li>. Soubassement : Béton</li> <li>. Sol : Béton traité poussière</li> <li>. 1 Accès plain pied</li> <li>. Climatisation réversible</li> </ul> <b>Bureaux :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Hall d'accueil triple hauteur</li> <li>. 10 terrasses</li> <li>. Prestation de qualité (parquet,...)</li> <li>. Excellente luminosité</li> <li>. Climatisation réversible</li> <li>. Cloisons amovibles</li> </ul>	Location et vente	Loyer global annuel (HT/HC) : à discuter - Charges (m <sup>2</sup> /an) : 32,15 €  Bail commercial 3-6-9 ans Indexation annuelle selon variation de l'indice ILAT Régime Fiscal : TVA (loc) / droits enr. (vente) Dépôt de garantie 3 mois de loyer HT/HC Loyer payable d'avance et trimestriellement  Frais de rédaction d'actes à prévoir, à la charge du preneur  Honoraires à la charge du preneur <ul style="list-style-type: none"> <li>. Honoraires location : 15% HT du loyer annuel HT.HC</li> <li>. Honoraires vente : 5% HT du prix de vente HDE</li> </ul>



Référence : TH-15-10



## Localisation

Thil - Proximité route D61b

## Accès

A 42, sortie Beynost ou A432

## Présentation

- Visibilité autoroutière
- 2 lots disponibles (Lot A2 et lot A3) dans un parc d'activité neuf
- 1 porte sectionnelle et 1 porte accès piétons par lot
- Partie activité divisible à partir de 517 m<sup>2</sup>
- Partie bureaux divisible à partir de 52 m<sup>2</sup>
- Parkings

## Contact

Fabien LOPEZ  
Chargé de mission CCMP  
04-78-55-52-18  
[flopez@cc-miribel.fr](mailto:flopez@cc-miribel.fr)

## Surface du local

Global : 1 140 m<sup>2</sup>  
Activité : 1 036 m<sup>2</sup>  
Bureaux : 104 m<sup>2</sup>

Lot A2  
Global : 571 m<sup>2</sup>  
Activité : 467 + 52 m<sup>2</sup>  
Bureaux : 52 m<sup>2</sup>

Lot A3  
Global : 569 m<sup>2</sup>  
Activité : 465 + 52 m<sup>2</sup>  
Bureaux : 52 m<sup>2</sup>

## Prestations

### Construction

Charpente : métallique  
Murs : bardage double peau  
Couverture : bac acier isolé multicouche

### Activité

Hauteur libre : 6,30 mètres  
Chauffage : aérothermes au gaz en option  
Eclairage : réflecteurs industriels 2x58 W

### Bureaux

Bureaux : cloisonnés en RDC  
Faux plafond : dalles 60 x 60  
Chauffage : convecteur électrique  
Sols : carrelage RDC et brut de béton en mezza  
Revêtement mural : peinture  
Plinthe technique: fort/faible

## Vente / Location

Vente et Location possible

## Conditions financières et juridiques

PRIX DE VENTE (HT) :  
Lot A2 : 478 340 €  
Lot A3 : 476 820 €  
Honoraires de commercialisation de 2,50% du prix de vente HD payable à la signature de l'acte authentique  
Régime fiscal : Droit d'enregistrement

Loyer global annuel (HT/HC) : N.C.