

## SAINT PRIEST (69) – APAVE

---

PfO<sub>2</sub>



**Date d'acquisition :** 15 juillet 2015

### Chiffres clés

- Prix d'acquisition : 8 139 020 €
- Rendement Net : 6,69 %

### Description

- 1 immeuble de bureaux et d'activités
- Surface utile de 5 286 m<sup>2</sup>
- 191 parking extérieurs
- Neuf, livré en 2015

### Situation

URBAN EAST – Avenue des Temps Modernes, Saint-Priest - 69

### 1 Locataire unique :

- APAVE, société française leader dans la maîtrise des risques
- Bail ferme de 12 ans à compter de février 2015



## SAINT PRIEST (69) – APAVE

---



### Les plus

Situé au cœur du Parc Technologique de Lyon, cet immeuble est accessible par les transports en commun et en voiture grâce à sa proximité avec l'A43 et le boulevard périphérique lyonnais.

Il s'intègre au sein d'un ensemble immobilier plus important bénéficiant de services communs aux locataires (crèche, restaurant inter entreprise).

Cet actif est conforme à la réglementation ERP (Etablissement recevant du public).

### Le mot du gestionnaire

L'actif est aujourd'hui occupé par un locataire de qualité, APAVE, engagé jusqu'en 2027 assurant une excellente sécurité du revenu locatif.

Cet immeuble neuf et livré en 2015 est conforme à la RT 2012.

Une annexe environnementale a été signée avec le locataire instaurant une mesure des consommations réelles d'énergie ainsi que des volumes de déchets générés. Cette annexe doit ainsi permettre l'amélioration des performances énergétiques et environnementales de l'immeuble dans le cadre d'un comité qui se réunira une fois par an.