



# FOCUS

OFFICE AS A SERVICE

BUREAUX PARTAGÉS - CHEZ JACQUES  
**BUREAUX DE 11 À 107 M<sup>2</sup>**  
30, RUE SAINT SIMON, 69009 LYON

# DESCRIPTION DE L'ESPACE

L'espace Focus **Chez Jacques** est une **surface de bureaux partagés** située dans le 9<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, à quelques minutes à pied de la gare SNCF de Vaise.

La surface est constituée de **bureaux privatifs fonctionnels et équipés**, ainsi que d'**espaces communs**, qui permettent de partager des moments de convivialité et encouragent les synergies avec les autres entreprises présentes. Il bénéficie également d'une **vaste zone de stockage** en sous-sol et de **nombreux parkings**.

**Le lieu est atypique**, présentant une **grande halle** avec de jolies poutres apparentes.

**Chez Jacques** est un espace de bureaux organisé en colocation d'entreprises. Il propose une prestation complète au **tarif très accessible** : l'ensemble est idéal pour les petites structures dynamiques qui ont besoin d'espace de stockage supplémentaire.

Une offre de location de bureau de ce type est assez **rare** en plein cœur de la ville de Lyon. Réparti sur 3 étages de 250m<sup>2</sup> chacun, il offre une belle diversité de **surfaces allant de 11 à 107 m<sup>2</sup>**.

Focus accorde une attention particulière à l'expérience de travail en colocation d'entreprises. Pour cela, nous organisons nos plateaux afin de :

- faciliter l'installation ;
- favoriser la convivialité, et la cohésion interentreprises ;
- garantir l'intimité et la tranquillité nécessaires au travail.

En effet, afin de vous rendre l'emménagement le plus simple possible, le plateau de bureau est entièrement équipé en Wi-fi, RJ45, imprimante, cuisine, climatisation, salle de réunion...

De plus, Focus vous propose une liste de services additionnels pour simplifier au maximum votre arrivée dans vos locaux.



# À PROXIMITÉ

## **LES TRANSPORTS**



## Gare de Vaise

## LES RESTAURANTS



La Cour des Miracles  
4 rue de la Gare  
69009 Lyon



**Mont D'Or Pizza**  
53 rue de Bourgogne  
69009 Lyon



**Chicken Chips**  
32 rue Marietton  
69009 Lyon



**Domino's Pizza**  
36 rue Marietton  
69009 Lyon



Culture FOOD  
18 rue Berjon  
69009 Lyon

## **LES COMMERCES**



Franprix  
32 rue de Bourgogne  
69009 Lyon



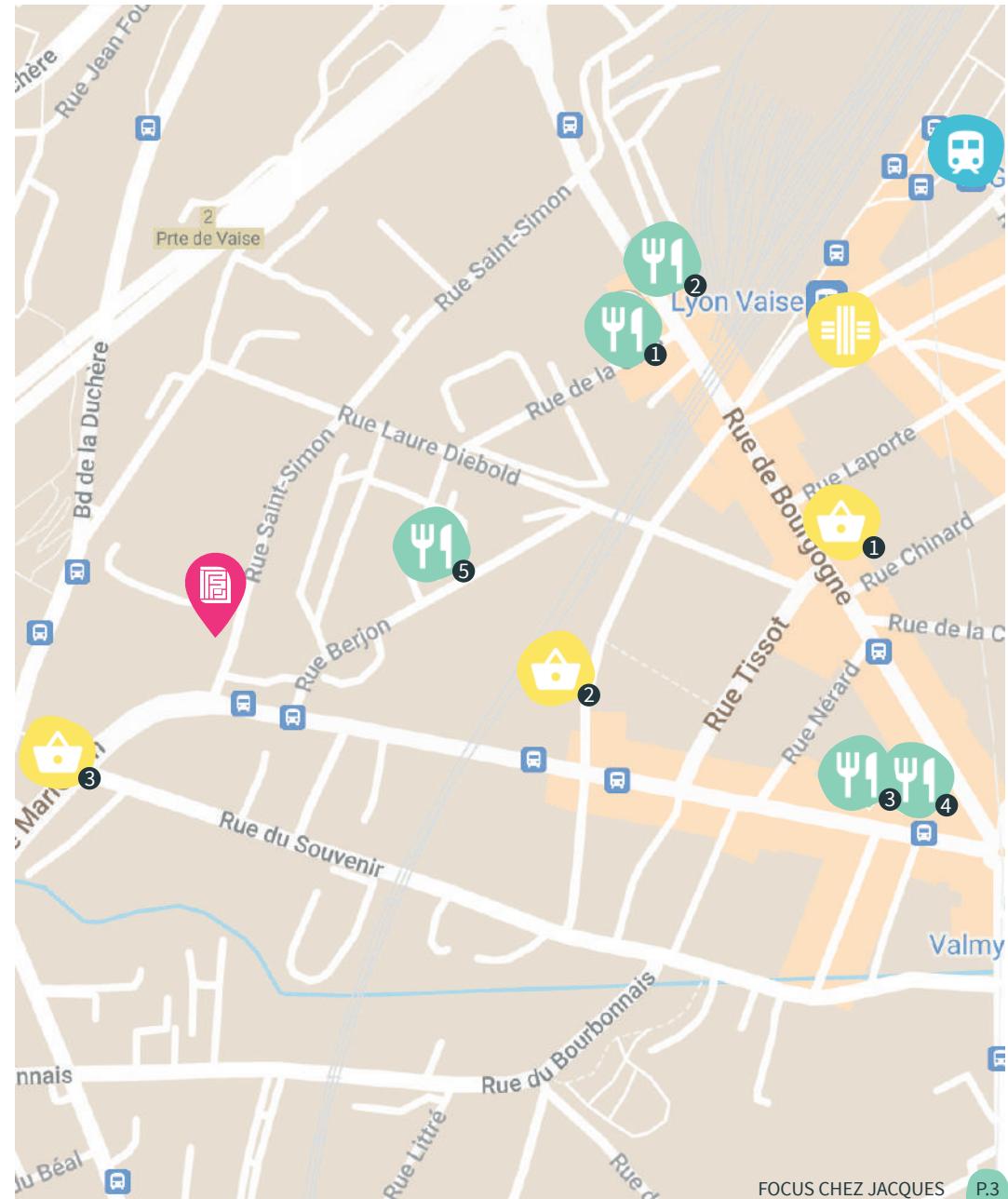
Boulangerie DELECTO  
114 rue Marietton  
69130 Écully



Intermarché  
68-70 rue Marietton  
69009 Lyon

Pharmacie Place de Paris  
40 rue de la Claire  
69009 Lyon

**BNP, CIC, Crédit Mutuel**  
Toutes dans un rayon  
d'1,2km des bureaux



# LES SERVICES INCLUS

Le montant de votre loyer inclut un package de services comprenant :



L'assurance multi-risques de vos bureaux grâce à notre partenaire SADA



L'ensemble des charges locatives (eau, électricité, taxe foncière, etc.)



Une connexion Internet à la fibre en wifi



L'accès aux différentes parties communes, salles de réunion, lieu de vie, coin cuisine, etc.



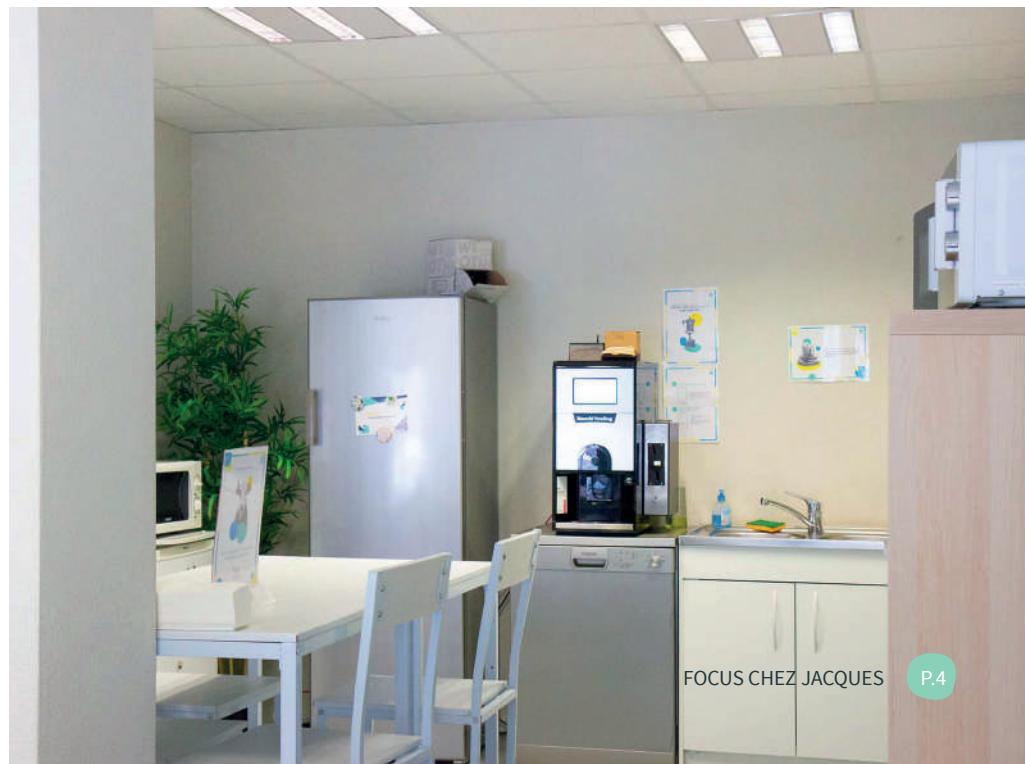
Une adhésion à notre service de conciergerie



Un forfait mensuel de 100 copies noir et blanc sur un photocopieur multifonctions professionnel



Un forfait de 50 cafés par mois sur une machine à café en grains



## LES SERVICES ADDITIONNELS

Les services suivants ne sont pas inclus dans la prestation Focus, mais vous pouvez souscrire à ceux que vous désirez. Ils seront alors ajoutés à votre prélèvement mensuel.



Domiciliation 19€ HT par mois



Mise à disposition de RJ45 sur devis



Ouverture de ports sur le réseau pour accès extérieur



Téléphonie fixe sur devis



Place de parking 65€ par mois



Enlèvement de cartons



Prestation de ménage sur devis, selon la superficie du bureau



Tableau blanc à partir de 150€ HT



Assistance courrier (ouverture, scan et renvoie des courriers) et domiciliation 29€ HT par mois



Un accès au comité d'entreprise Hello CSE à 6€ par mois par personne



Mobilier sur mesure, en fonction des besoins



Photocopies supplémentaires 0,05€ par copie en noir et blanc, 0,15€ par copie en couleur



Cafés supplémentaires 0,50€ par café

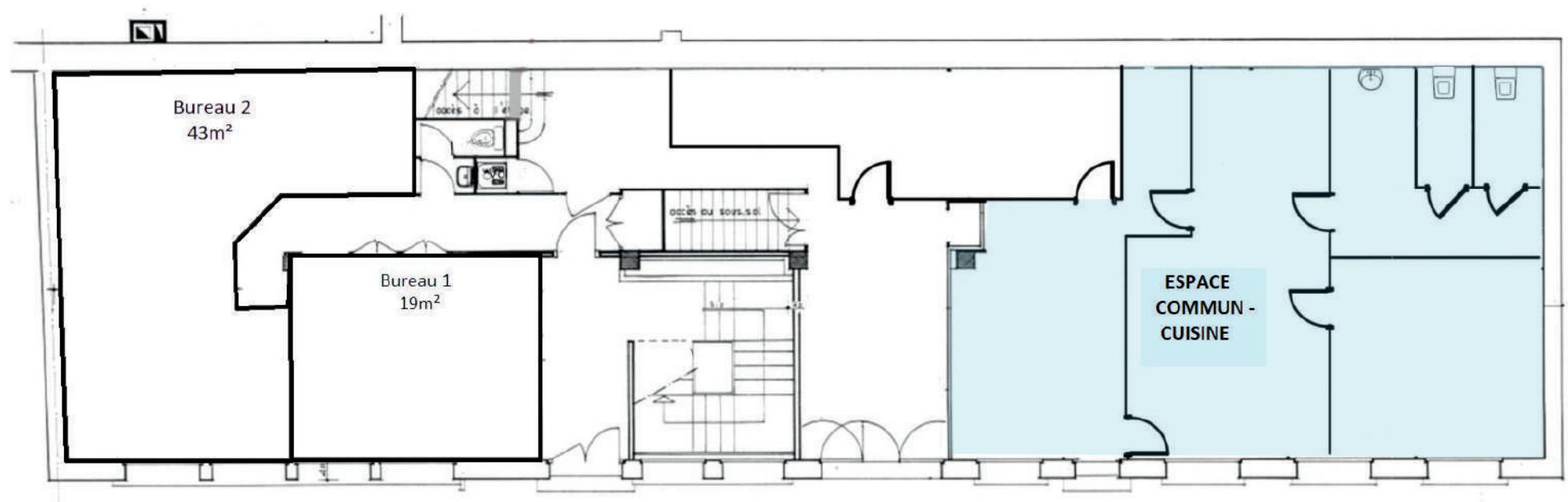


Préstation de déménagement sur devis, en fonction du volume



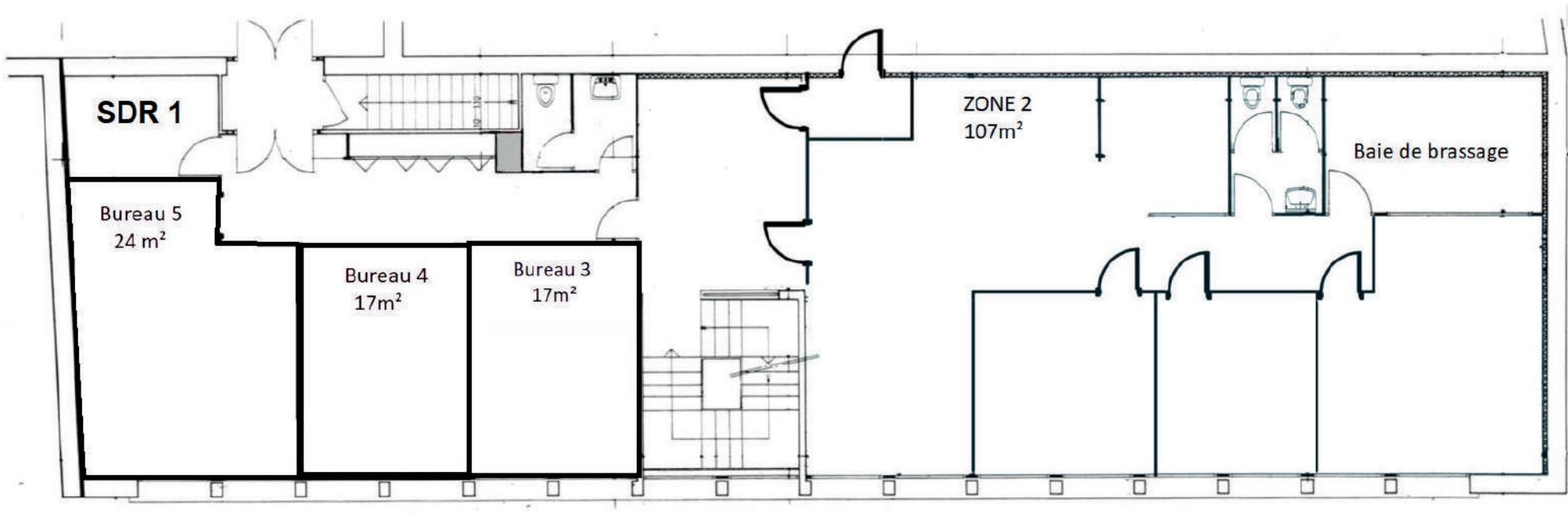
Démarches administratives pour déménagement sur devis

# PLAN DE L'ESPACE, REZ-DE-CHAUSSÉE



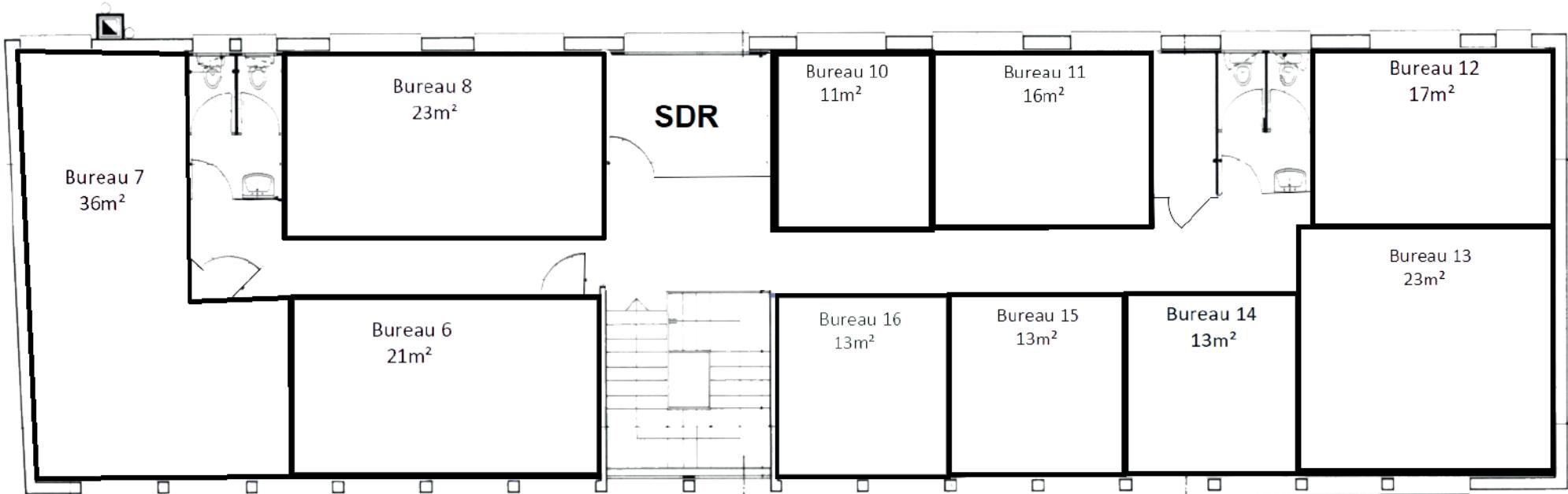
**RDC**

# PLAN DE L'ESPACE, R+1



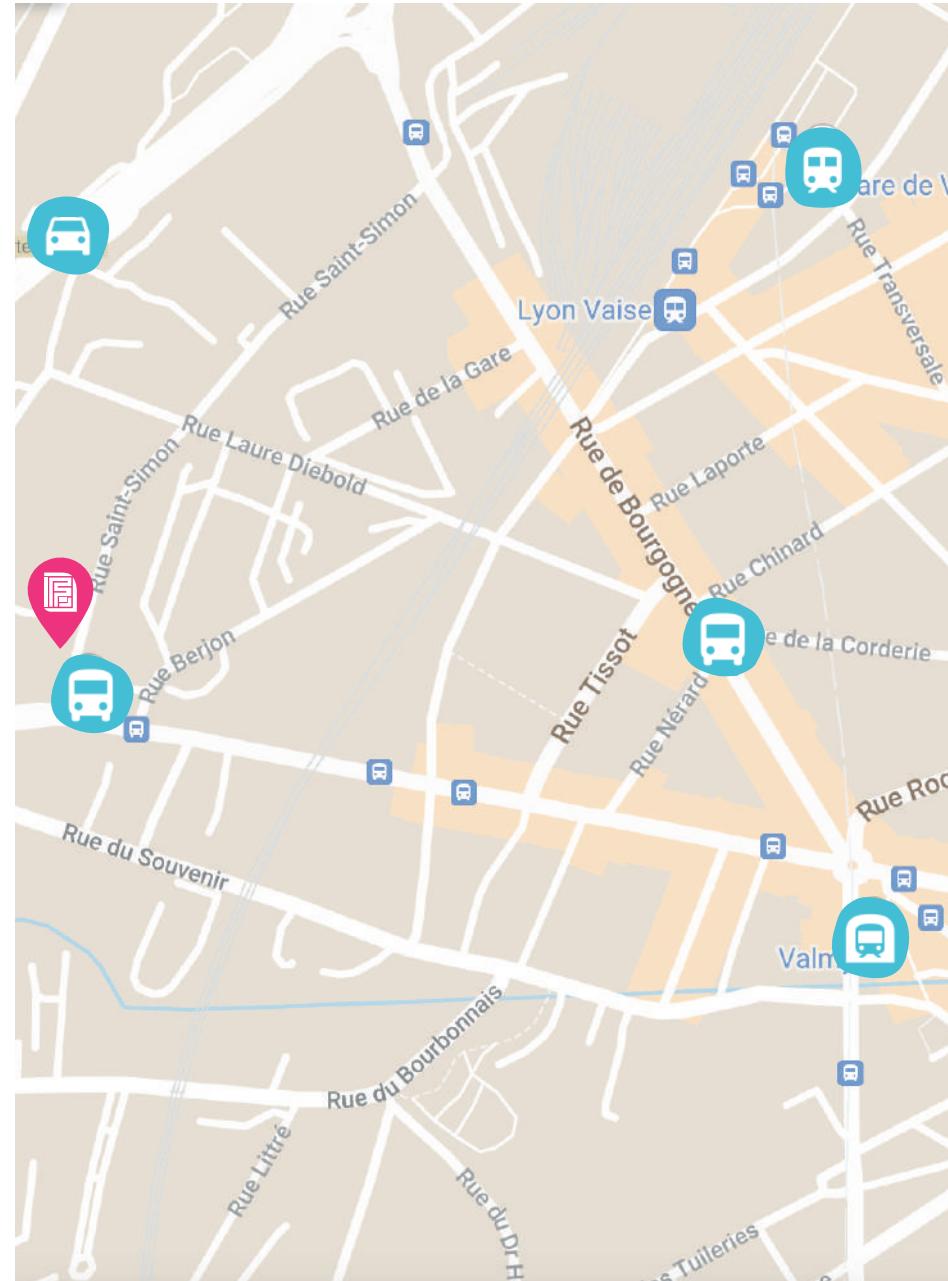
R + 1

# PLAN DE L'ESPACE, R+2



R + 2

# ACCESSIBILITÉ



Aéroport Saint-Exupéry  
à 28 minutes



Autoroute A6  
sortie 36 Porte du Valvert



Nationale 6  
sortie Porte de Vaise



Gare de Vaise  
à 850m  
Gare de Lyon Part-Dieu  
à 20 minutes en métro



Métro D  
• arrêt Valmy à 800m



Bus lignes C6 et 5  
• arrêt Tissot à 700m  
• arrêt Berjon - St Simon à 80m

# LE QUARTIER

Vaise est l'un des quartiers les plus attractifs de Lyon et le **deuxième pôle tertiaire de la ville de Lyon** après Part-Dieu.

De nombreux efforts de développement ont été menés par la ville dans l'ouest lyonnais : la zone abrite ainsi aujourd'hui des entreprises établies (CEGID, Namco-Bandaï...), attirées par le **cadre agréable** et l'**excellent rapport qualité-prix** des surfaces de bureaux, dans les quartiers de Vaise et Gorge de Loup notamment. Assez proche du centre ville, le 9<sup>e</sup> arrondissement de Lyon est l'un des premiers accès à la ville pour ceux qui transitent dans la région. Un **endroit idéal pour y implanter son activité**. En effet, à proximité, on retrouve des localités telles que Tassin-la-Demi-Lune, Ecully, Dardilly, Limonest et bien d'autres...

## LES ENTREPRISES DU SECTEUR

Le projet de réhabilitation de la gare avait pour but de **dynamiser la banlieue lyonnaise** et de pousser les entrepreneurs à investir cette partie de la ville. Depuis, le quartier a bénéficié de la création d'une ZAC et accueille de plus en plus d'immeubles de bureaux et d'équipements publics. La société Bayer Crop Science y a implanté son siège européen en 2002. On peut aisément dire que Vaise est devenu le **pôle numérique de Lyon**.

En tout cas, il est certain que le quartier fait figure de **tremplin pour les jeunes entreprises lyonnaises** qui souhaitent se lancer. De nombreux espaces de travail (salles de coworking ou espaces de bureaux partagés) ont vu le jour suite aux aménagements urbains orchestrés par la ville de Lyon. C'est une alternative non négligeable, d'autant que les tarifs du quartier sont bien plus attractifs que ceux de l'hypercentre.





CONTACT - CHEZ JACQUES

MÉGANE BOUYGUES  
[megane@focus.work](mailto:megane@focus.work)  
06 61 68 50 67