



FOCUS

OFFICE AS A SERVICE

BUREAUX PARTAGÉS - L'ELDORADO

BUREAUX DE 10 À 38 M²
21, RUE COMMANDANT FUZIER, 69003 LYON

DESCRIPTION DE L'ESPACE

Notre espace **Focus Eldorado** est situé 21, rue commandant Fuzier dans le 3^e arrondissement de Lyon, à proximité immédiate du cours Gambetta. Ces bureaux se trouvent dans l'un des quartiers les plus attractifs de la métropole lyonnaise. Il est apprécié pour ses nombreux aménagements, les projets digitaux et technologiques entrepris et sa position géographique centrale.

Au cœur de l'agglomération lyonnaise, à proximité de la station de métro Saxe - Gambetta, l'espace de travail est **très bien desservi**. Par ailleurs, il offre un accès direct à la Part-Dieu.

Entièrement équipés et rénovés, nos bureaux sont disponibles à la location entre 10 et 31 m².

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** des nouveaux locataires,
- favoriser la **convivialité et la cohésion interentreprises**,
- garantir l'**intimité et la tranquillité** nécessaires au travail.

Afin de rendre l'emménagement de nos locataires le plus simple possible, le plateau de bureau est **équipé** en Wifi, RJ45, imprimante, cuisine, climatisation, salle de réunion... De plus, Focus propose une liste de **services additionnels** permettant de simplifier au maximum l'entrée dans les locaux.

Les plateaux Focus sont agencés de manière à créer un **écosystème d'entreprises**. Les espaces communs, l'ambiance et la dynamique collective, sont au- tant de facteurs de réussite pour une structure en croissance.

Enfin, l'organisation en bureaux privatifs et climatisés garantit la quiétude, le calme et le **confort** indispensables pour la concentration et la productivité.



À PROXIMITÉ

LES TRANSPORTS



- Saxe Gambetta**
- Métro ligne B et D
 - Tramway T1 et T2
 - Bus C4, C11 et C12



- Vélo'v**
- Station Place Victor Basch

LES RESTAURANTS



- Oto Oto**
- 5 rue d'Aguesseau
69007 Lyon



- Les Marmottes**
- 261 rue Vendôme
69003 Lyon



- Ninkasi Guillotière**
- 2 Place Antonin Jutard
69003 Lyon



- Le Gnome et Rhône**
- 157 avenue du Maréchal de Saxe
69003 Lyon



- Pizzeria Max Call**
- 21 grande rue de la Guillotière
69007 Lyon

LES COMMERCES



- Biocoop**
- 15 avenue Jean Jaurès
69007 Lyon



- Carrefour City**
- 9 avenue Jean Jaurès
69007 Lyon



- BNP, LCL, CIC**
- Toutes à moins de 400 mètres des bureaux



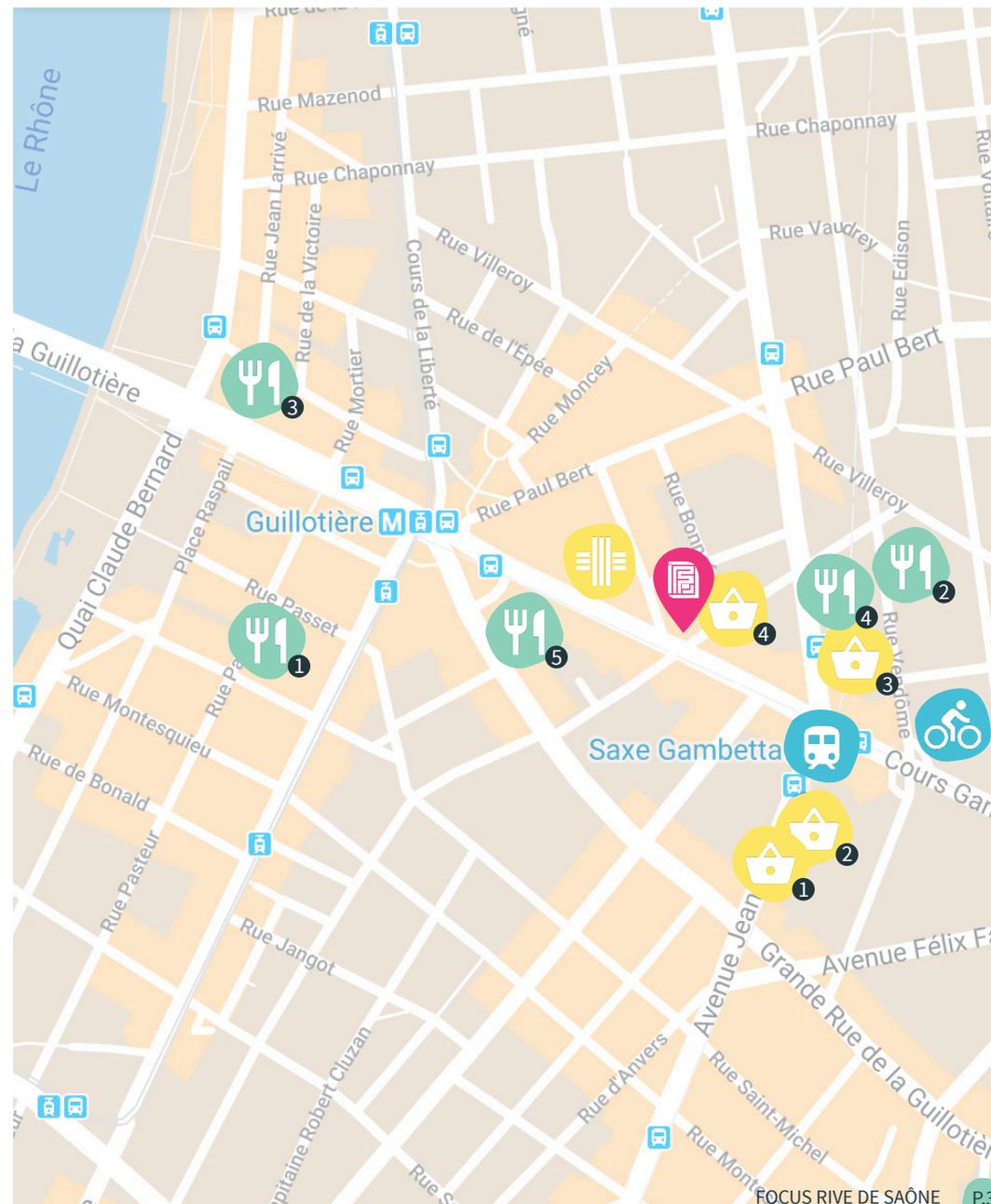
- Carrefour Bio**
- 163 avenue du Maréchal de Saxe
69003 Lyon



- Franprix**
- 21 rue Commandant Fuzier
69003 Lyon



- Pharmacie des Facultés**
- 27 cours Gambetta
69003 Lyon



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

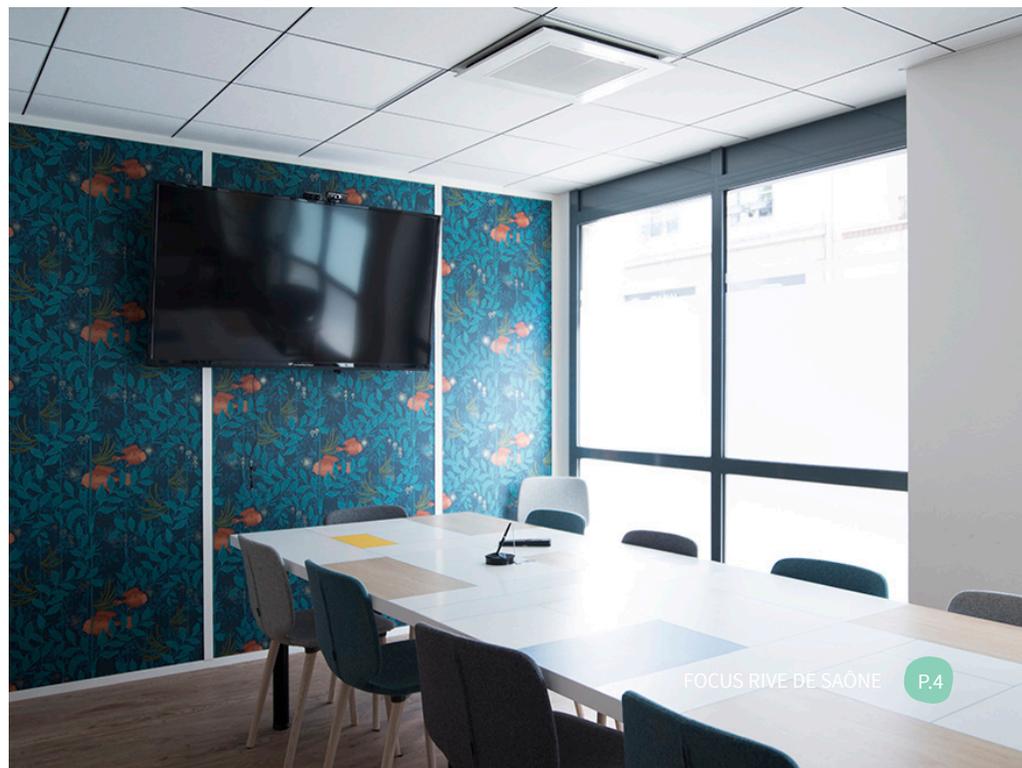
 L'accès aux différentes parties communes, salles de réunion, lieu de vie, coin cuisine, etc.

 Une adhésion à notre service de conciergerie

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

 Bulles téléphoniques dans les parties communes

 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.



Mise à disposition de RJ45 sur devis



Ouverture de ports sur le réseau pour accès extérieur



Téléphonie fixe sur devis



Déplacement de prises électriques sur devis



Enlèvement de cartons



Prestation de ménage sur devis, selon la superficie du bureau



Tableau blanc à partir de 150€ HT



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



Mobilier sur mesure, en fonction des besoins



Place de parking 120€ par mois



Photocopies supplémentaires 0,02€ par copie en noir et blanc, 0,08€ par copie en couleur



Cafés supplémentaires 0,25€ par café



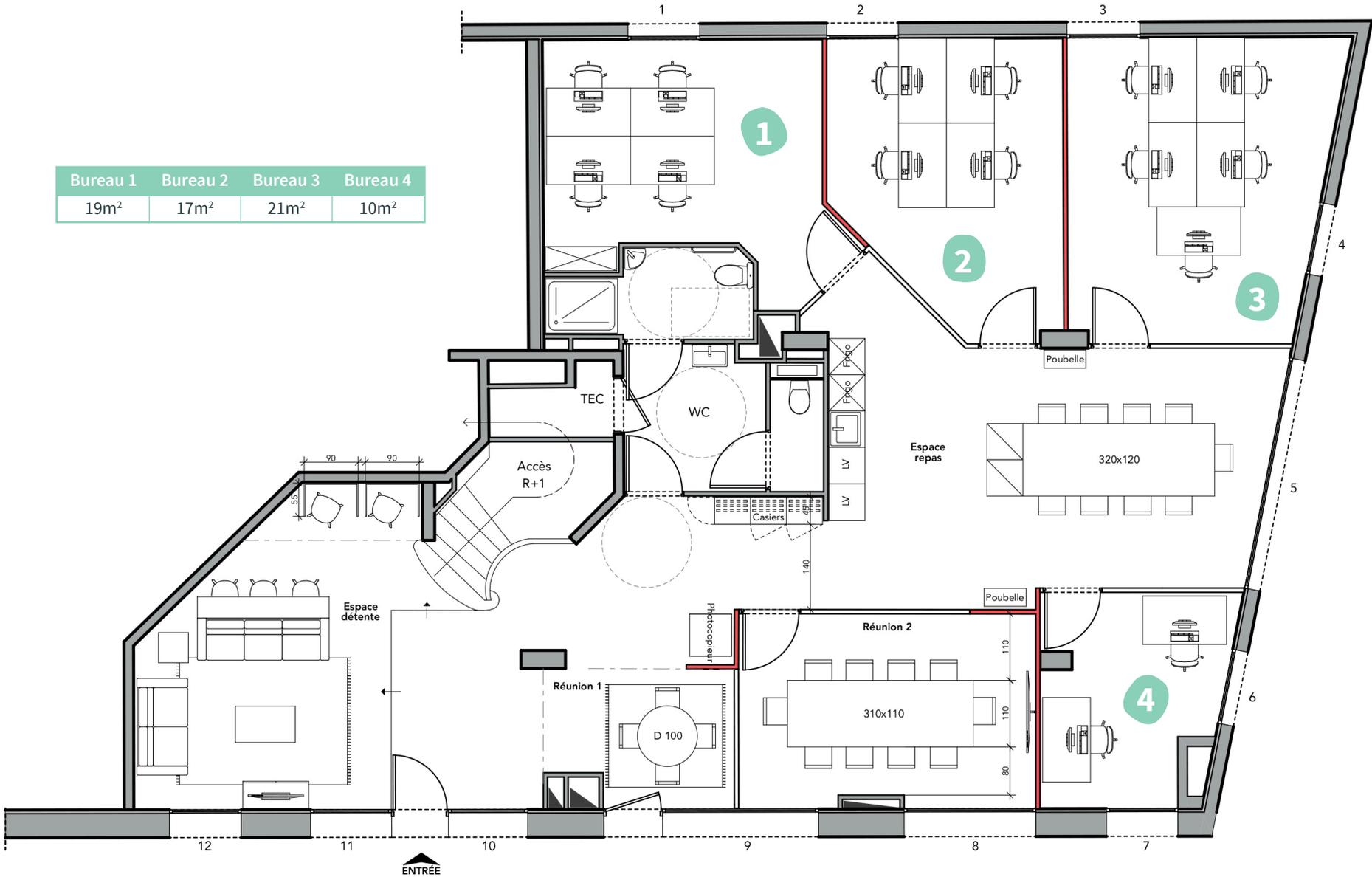
Préstation de déménagement sur devis, en fonction du volume



Démarches administratives pour déménagement sur devis

PLAN DE L'ESPACE, REZ-DE-CHAUSSÉE

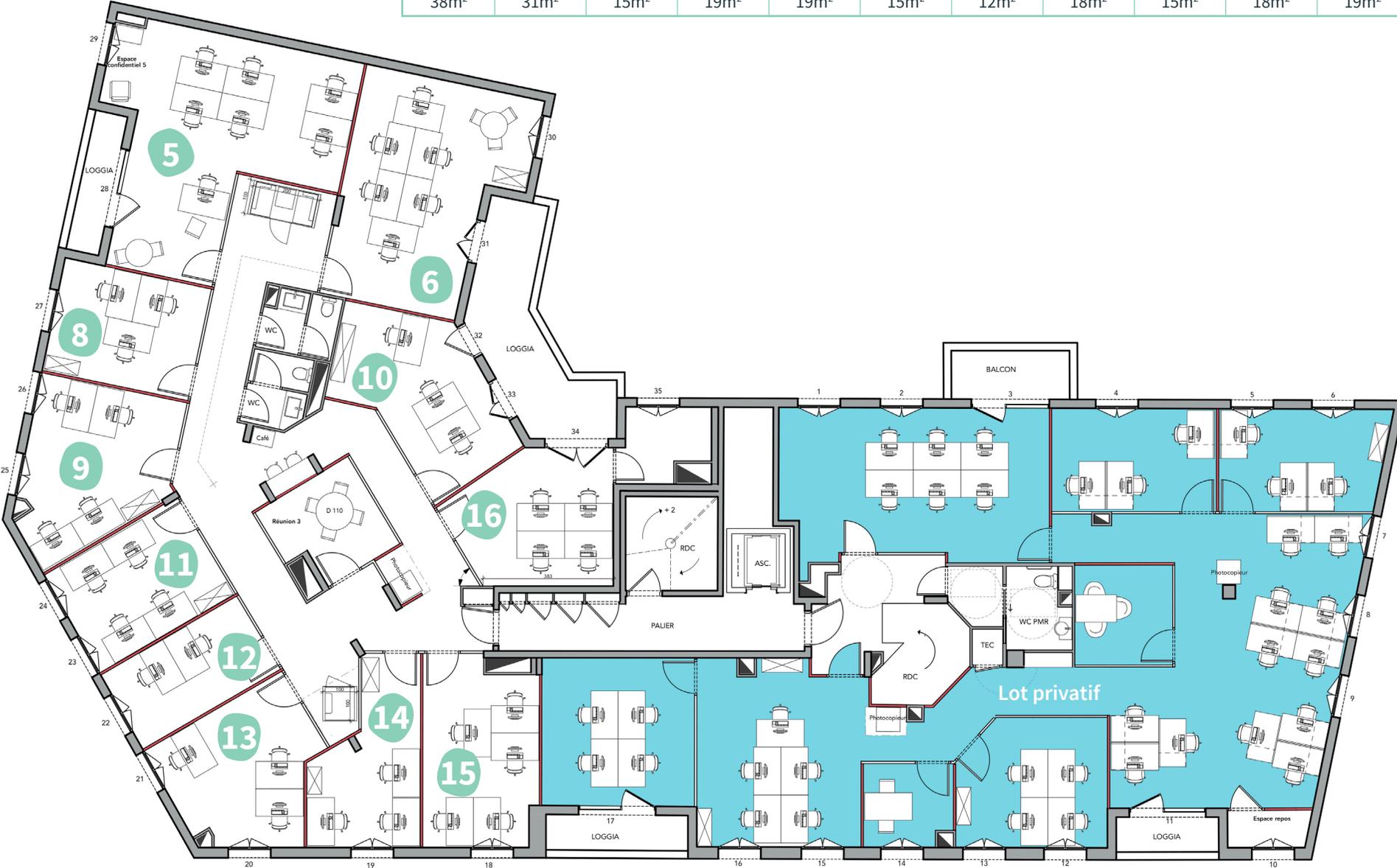
Bureau 1	Bureau 2	Bureau 3	Bureau 4
19m ²	17m ²	21m ²	10m ²



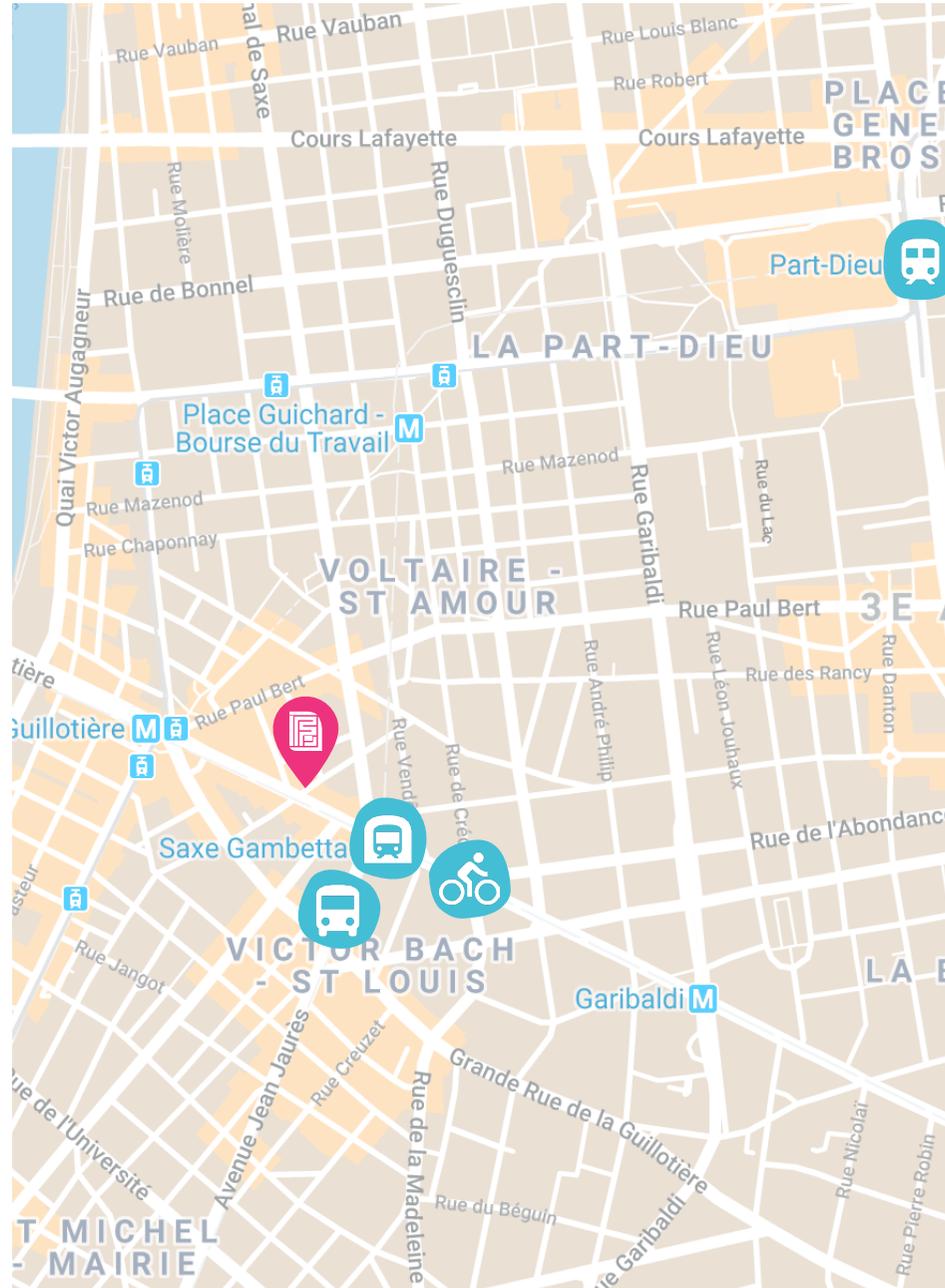
Rue du Commandant Fuzier

PLAN DE L'ESPACE, ÉTAGE

Bureau 5	Bureau 6	Bureau 8	Bureau 9	Bureau 10	Bureau 11	Bureau 12	Bureau 13	Bureau 14	Bureau 15	Bureau 16
38m ²	31m ²	15m ²	19m ²	19m ²	15m ²	12m ²	18m ²	15m ²	18m ²	19m ²



ACCESSIBILITÉ



 Aéroport Saint-Exupéry
à 35 minutes

 Autoroute A6-A7
sortie 39b Lyon Centre

 Gare Perrache
à 15 minutes en voiture
Gare Part-Dieu
à 10 minutes en voiture

 Métro B et D
• arrêt Saxe Gambetta à 100m

 Bus lignes C4, C11, C12
• arrêt Saxe Gambetta à 100m

 Vélo'v
Station Place Victor Basch

LE QUARTIER

Le quartier du Cours Gambetta est situé à la frontière du 3^e et du 7^e arrondissement de Lyon. C'est un **lieu vivant**, où il fait bon travailler : on y trouve **tous types de commerces** et de **services**, ainsi que plusieurs bonnes adresses pour organiser aussi bien des **diners d'affaires** que des **afterworks conviviaux**.

Sa position centrale dans la ville de Lyon fait du Cours Gambetta un lieu accessible et **multimodal**. L'espace Focus Gambetta est à proximité de la station de **métro Saxe-Gambetta**, sur les lignes B (bleue) et D (vert). La Gare de Part-Dieu est à 2 stations de métro.

LES ENTREPRISES DU SECTEUR

L'espace Focus Eldorado est à cheval sur deux des arrondissements les plus dynamiques de la ville en matière économique.

Avec le **quartier d'affaires de Part-Dieu**, Lyon 3 accueille de nombreuses entreprises parmi lesquelles on retrouve : EDF-GDF, France Télécom, Orange, Kéolis, Caisse d'Épargne Rhône-Alpes Lyon, Banque Populaire Loire et Lyonnais, Dalkia France, Alliance Advertising, April Assurances, Téléperformance France, Carrefour, Vedioorbis, AGF, Comareg, Desautel.

Le 7^e arrondissement de Lyon s'inscrit dans une zone dynamique regroupant notamment des entre-prises de **divers secteurs**.

- **L'informatique** : T-systems France, Atos worldline, Prosodie, Experian, Informatique banques popu- laires, Team partners.
- **L'ingénierie** : Technip France, Carso, ABMI Sud-Est.
- Des **services opérationnels** : Onet services, Manpower France, Teleperformance France, Brink's, TNT, Express France.
- **L'industrie pharmaceutique** et des **biotechnologies** : Sanofi Pasteur, Merial, Laboratoire Aguettant, Engelhard Lyon.
- **L'équipement** : Brandt industries, Brossette, etc.





FOCUS
OFFICE AS A SERVICE

CONTACT - ELDORADO

MÉGANE LEVY
megane@focus.work
06 61 68 50 67