

# ACE

bureaux-commerces-entrepôts-locaux d'activités- investissements-cessions

## IMMOBILIER D'ENTREPRISE

### 04.93.44.44.45

[www.ace-immo-entreprise.com](http://www.ace-immo-entreprise.com)

› TRANSACTIONS  
› EXPERTISES  
› LOCATIONS  
› GESTIONS



## A LOUER BUREAUX 75 m<sup>2</sup>

Disponibilité Immédiate

### Descriptif

BUREAUX NEUFS traversants et lumineux, de 75m<sup>2</sup> composés d'une entrée/ accueil, de 3 cellules, d'une cuisine, d'une salle de bain et de sanitaires indépendants. L'ensemble est climatisé et a été refaits à neufs. Pharmacie, Auto-Ecole et laboratoires d'analyses au rez-de-chaussée de l'immeuble. Parking visiteurs.  
IDÉAL PROFESSION LIBÉRALE Loyer non soumis à la TVA.

Energie : Classe D - 169 kWh/m<sup>2</sup>/an

### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	11 580,00 € HT
Loyer annuel :	154,40 € HT/m <sup>2</sup>
Charges annuelles :	44,00 € TTC/m <sup>2</sup>
Taxe foncière :	1 015,00 €/an
Honoraires: 15% HT du loyer annuel HT à la charge du preneur	
Bail :	3/6/9 ans ou professionnel
Durée :	3/6/9 ans
Régime fiscal :	TVA
Dépôt de garantie :	2 mois
Loyer et charges :	Mensuels et d'avance
Indexation :	Annuelle, date prise effet
Indice :	ILAT
Loyer non soumis à la TVA	

### Environnement - Accès - Desserte

BUS

Centre ville  
A8  
Bus

### Surfaces proposées

Surface totale : 75 m<sup>2</sup>



# ACE

bureaux-commerces-entrepôts-locaux d'activités- investissements-cessions

## IMMOBILIER D'ENTREPRISE

### 04.93.44.44.45

[www.ace-immo-entreprise.com](http://www.ace-immo-entreprise.com)

› TRANSACTIONS  
› EXPERTISES  
› LOCATIONS  
› GESTIONS



Plan de situation

# ACE

bureaux-commerces-entrepôts-locaux d'activités- investissements-cessions

## IMMOBILIER D'ENTREPRISE

### 04.93.44.44.45

[www.ace-immo-entreprise.com](http://www.ace-immo-entreprise.com)

- › TRANSACTIONS
- › EXPERTISES
- › LOCATIONS
- › GESTIONS



#### Photos Annexes

