

# 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 LOCAL COMMERCIAL

### 110 m<sup>2</sup>

Disponibilité Immédiate

#### Descriptif

MAGNIFIQUES LOCAUX COMMERCIAUX CLIMATISES d'une surface approximative de 110M2 composés d'une surface commerciale principale, d'une arrière boutique et de sanitaires.

Les locaux disposent d'une magnifique vitrine sur l'un des axes les plus commerçants de la ville.

A visiter sans attendre !

DPE : En cours

#### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	54 000,00 € HT
Loyer annuel :	490,91 € HT/m <sup>2</sup>
Charges annuelles :	10,00 € TTC/m <sup>2</sup>
Taxe foncière :	3 600,00 €/an

Honoraires: 30% HT du loyer annuel HT à la charge du preneur

Bail :	Commercial
Durée :	3/6/9 ans
Régime fiscal :	TVA
Dépôt de garantie :	3 mois
Loyer et charges :	Trimestriels et d'avance
Indexation :	Annuelle, date prise effet
Indice :	ILC

Taxe Foncière : 3.600,00 € Hors taxes à la charge du preneur.

Frais de rédaction de bail 1200,00 € TTC à la charge du preneur.

#### Prestations

- |                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| - Eclairage               | - Réseau air comprimé |
| - Fibre optique           | - Volets              |
| - Convecteurs électriques | - EDF 380             |
| - Local social            |                       |

#### Environnement - Accès - Desserte



Hypercentre, proximité immédiate de bus, tramway.

#### Surfaces proposées

Surface totale : 110 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



—entreprises—

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



# ACE

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

## IMMOBILIER D'ENTREPRISE

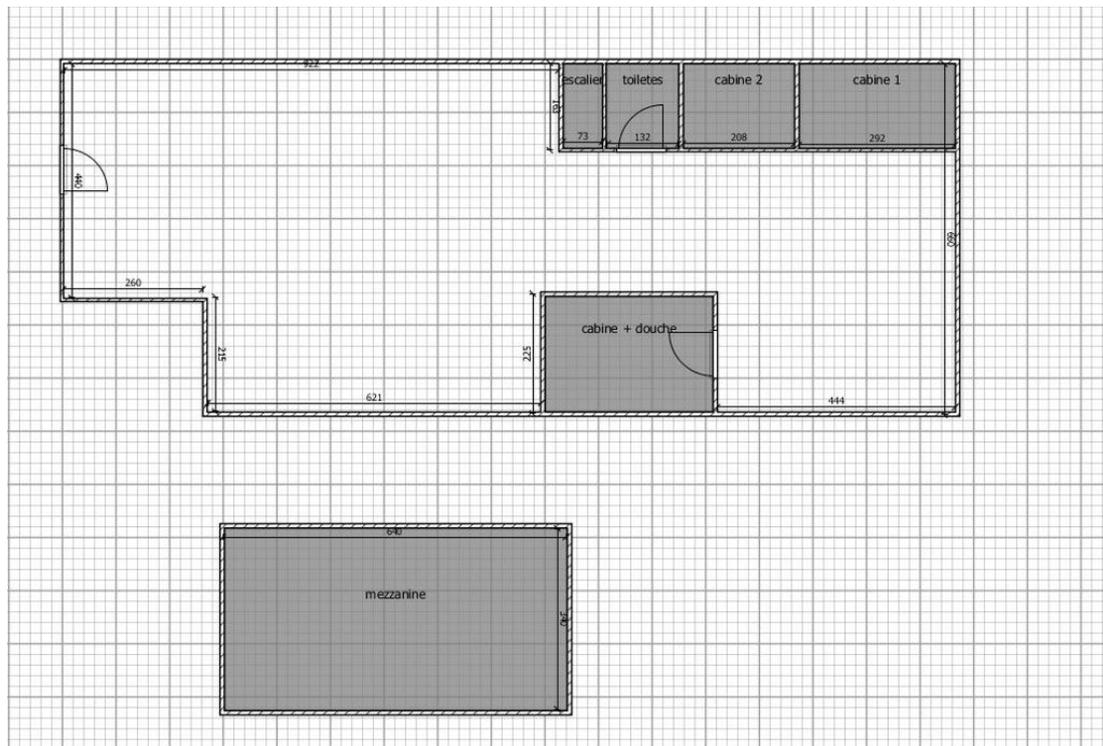
### 04.93.44.44.45

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

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



### Plans Annexes



# 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



#### Plans Annexes



# ACE

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

## IMMOBILIER D'ENTREPRISE

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

### 04.93.44.44.45



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

#### Plans Annexes

