

# 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 256 m<sup>2</sup>

Disponibilité 01/09/2023

### Descriptif

Dans immeuble de bureaux, seul à l'étage, surface traversante de 256 m<sup>2</sup> composés d'un espace d'accueil, de 6 grandes salles, de 2 bureaux classiques et de sanitaires aux normes d'accessibilité.

3 places de parking inclus dans le loyer.

IDÉAL PROFESSIONS RECEVANT DU PUBLIC (ERP 5)

Loyer non assujetti à TVA.

DPE : En cours

### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel : 39 840,00 €

Loyer annuel : 155,63 € /m<sup>2</sup>

Charges annuelles : 71,95 € /m<sup>2</sup>

Taxe foncière : 7 694,00 €/an

Honoraires: 20% HT du loyer annuel HT

Régime fiscal : Non soumis à TVA

Dépôt de garantie : 2 mois

Loyer et charges : Mensuels et d'avance

Indexation : Annuelle, date prise effet

Indice : ILAT

Taxe Foncière : 7 694€ H.T. à la charge du preneur.

Loyer non assujetti à TVA.

### Prestations

- Couverture fibrociment
- Nbre Parkings visiteurs :
- EQUIPEMENT
- Salle de réunion
- Vestiaires
- ACCES - EQUIPEMENT (ENTREPÔT / ACTIVITE)
- Détecteur de fumées
- ERP

### Environnement - Accès - Desserte

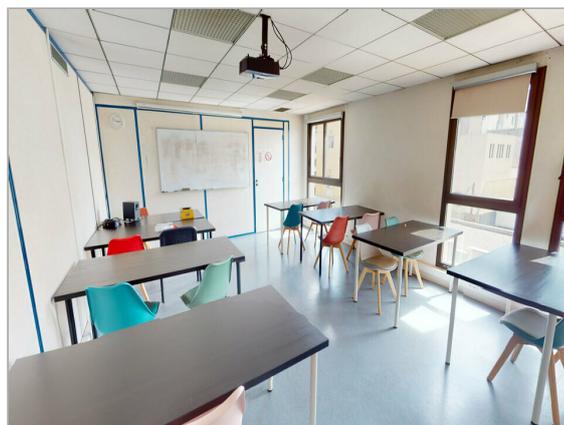
BUS

Voie rapide

Bus lignes 12-32-38-8

### Surfaces proposées

Surface totale : 256 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

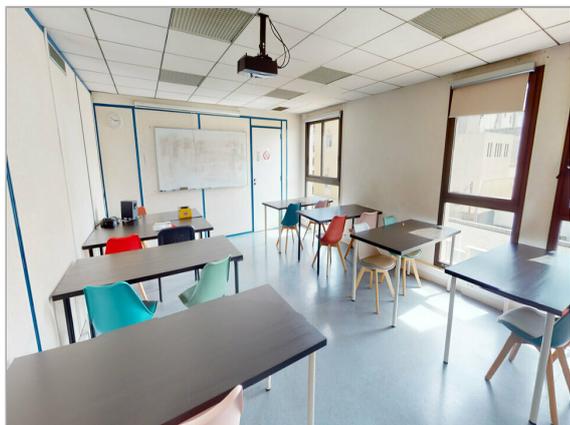
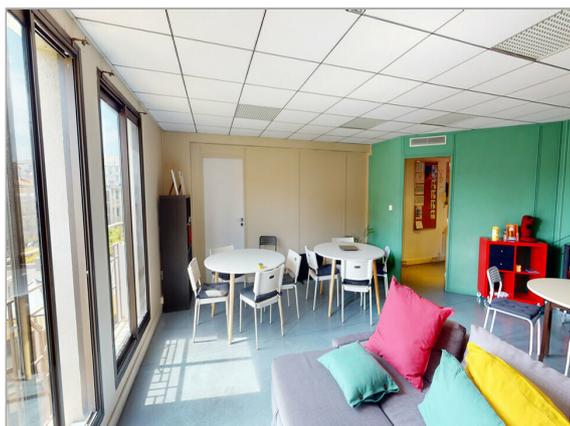
### 04.93.44.44.45

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

› TRANSACTIONS  
› EXPERTISES  
› LOCATIONS  
› GESTIONS



#### Photos Annexes



# 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

