

ACE

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

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

› TRANSACTIONS
› EXPERTISES
› LOCATIONS
› GESTIONS



A LOUER BUREAUX 77 m²

Disponibilité septembre 2026

Descriptif

BUREAUX en très bon état de 77m² composés d'un accueil, de 3 bureaux et d'un coin cuisine/archives.
Immeuble ERP 3.
3 places de parking inclus dans le loyer.

Energie : Classe D - 219 kWh/m²/an

Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	20 040,00 € HT
Loyer annuel :	260,26 € HT/m ²
Charges annuelles :	84,99 € TTC/m ²
Taxe foncière :	2 484,00 €/an
Honoraires: 15% HT du loyer annuel HT à la charge du preneur	
Bail :	3/6/9 ans ou professionnel
Régime fiscal :	TVA
Dépôt de garantie :	2 mois
Loyer et charges :	Mensuels et d'avance
Indexation :	Annuelle, date prise effet
Indice :	ILAT
Soit l'avis d'échéance mensuel suivant :	
Loyer :	1670€
Prov charges :	545,33€
Prov TF :	195€
TVA :	373€
Total :	2783,33€

Prestations

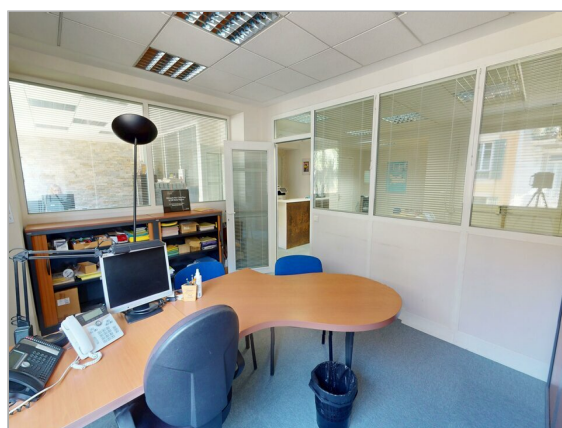
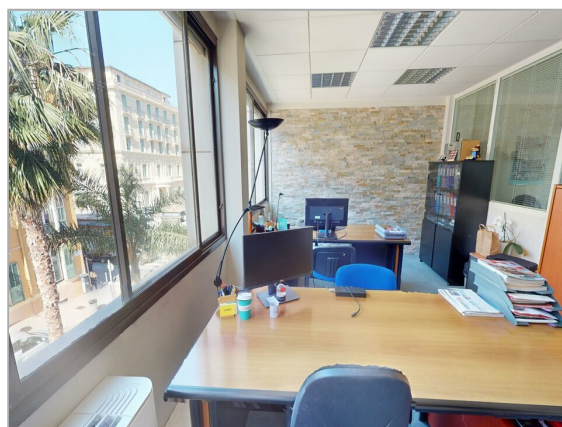
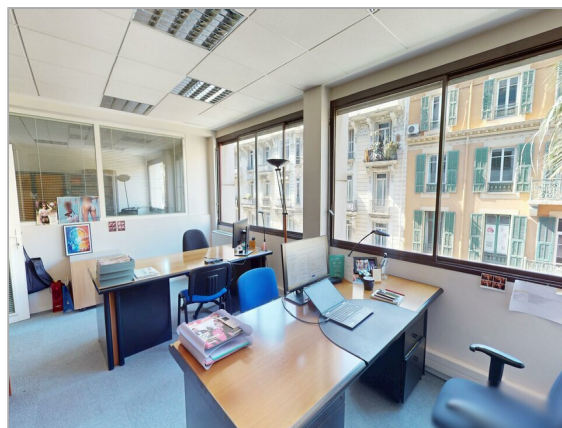
- Murs isolés avec :
- Nbre Parkings sous-sol :
- Chauffage urbain / CPCU
- Open Space
- Carrelages
- Accès à quai
- Réseau air comprimé
- Gaz de Ville

Environnement - Accès - Desserte

Tramway Ligne 2 Durandy - Ligne 1 J. Medecin

Surfaces proposées

Surface totale : 77 m²



ACE

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

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

› TRANSACTIONS
› EXPERTISES
› LOCATIONS
› GESTIONS



Plan de situation

ACE

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

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

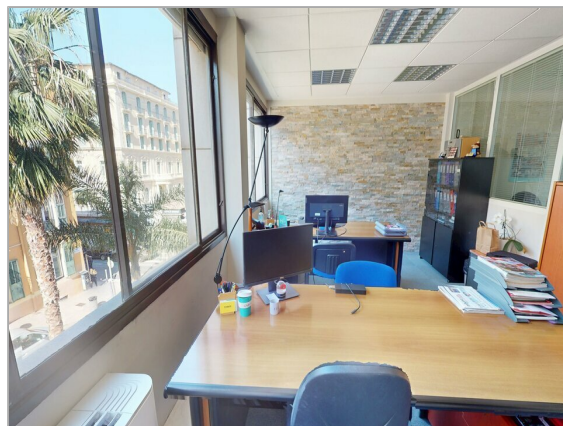
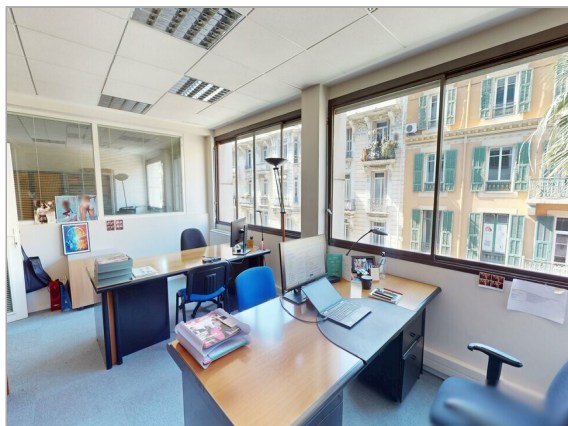
04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

› TRANSACTIONS
› EXPERTISES
› LOCATIONS
› GESTIONS



Photos Annexes



ACE

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

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



Plans Annexes

