

# 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 LOCAL COMMERCIAL

### 45 m<sup>2</sup>

Disponibilité Immédiate

#### Descriptif

Situé à proximité de carrefour TNL, LOCAL COMMERCIAL de 45m<sup>2</sup> en très bon état général, composé d'un open-space, d'un bureau individuel, d'un coin cuisine, de sanitaires et d'une cave.

Accessible PMR.

Tous commerces sauf restauration.

DPE : En cours

#### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	12 000,00 €
Loyer annuel :	266,67 € /m <sup>2</sup>
Charges annuelles :	42,22 € /m <sup>2</sup>
Taxe foncière :	816,00 €/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 : 816 € H.T. à la charge du preneur.	

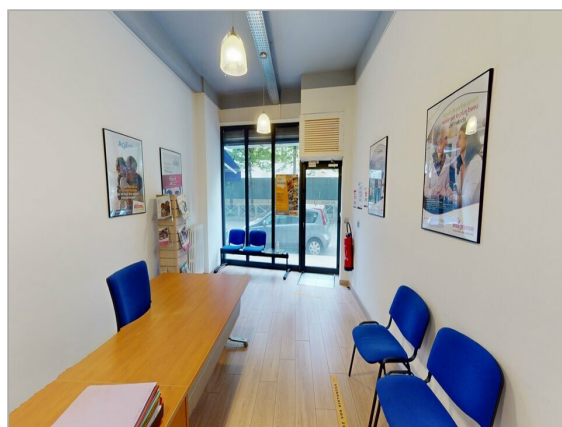
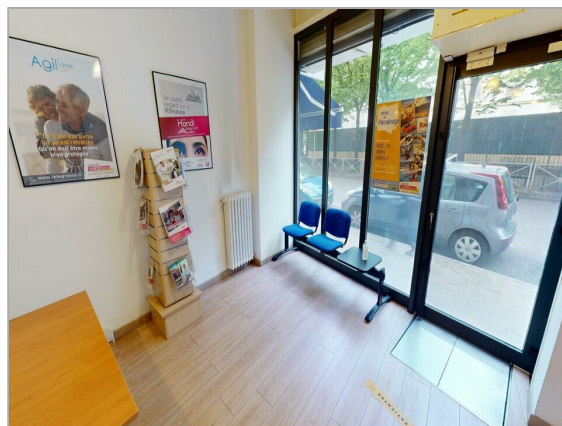
#### Prestations

- Auvent
- Séparateur d'hydrocarbures
- Toiture isolée
- Individuel au gaz
- Convecteurs électriques
- Air Rafraîchi
- Frigo négatif
- Gestion Technique Centralisée

#### Surfaces proposées

Surface totale : 45 m<sup>2</sup>

## EXCLUSIVITE



# 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

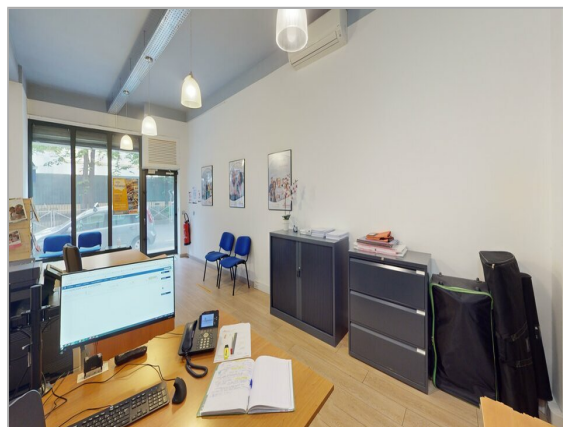
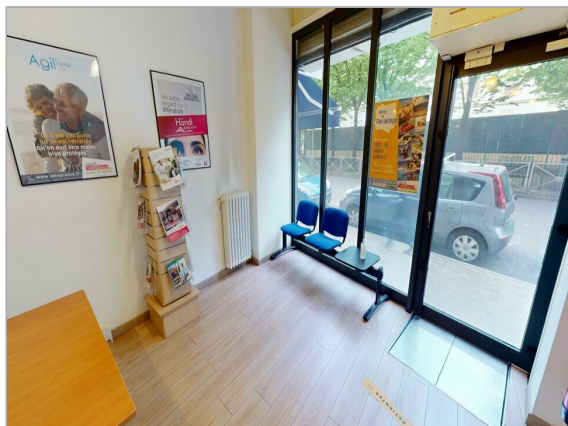
### 04.93.44.44.45

[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

