

ACE

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

› TRANSACTIONS
› EXPERTISES
› LOCATIONS
› GESTIONS



A LOUER LOCAL COMMERCIAL

85 m²

Disponibilité Immédiate

Descriptif

Local commercial en parfait état proche Boulevard Gambetta

Idéalement situé à proximité immédiate du Boulevard Gambetta, ce local commercial bénéficie d'un emplacement recherché, offrant une excellente visibilité et un flux de passage constant.

D'une surface d'environ 80 m² en rez-de-chaussée, ce bien est en parfait état, prêt à accueillir votre activité sans aucun travaux.

Ce local bénéficie d'un linéaire de vitrine de qualité, offrant une excellente visibilité et assurant une valorisation optimale de l'enseigne, tout en apportant une belle luminosité naturelle à l'espace.

Le local dispose également d'une réserve de 10 m² en sous-sol, accessible directement depuis l'espace principal, idéale pour le stockage.

DPE : En cours

Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	24 000,00 € HT
Loyer annuel :	282,35 € HT/m ²
Droit d'entrée :	40 000,00 € NET
Charges annuelles :	18,92 € HT/m ²
Taxe foncière :	1 390,00 €/an
Honoraires: 30% HT du loyer annuel HT à la charge du preneur	
Bail :	Commercial
Durée :	3/6/9 ans
Régime fiscal :	Exonéré
Dépôt de garantie :	2 mois
Loyer et charges :	Mensuels et d'avance
Indexation :	Annuelle, date prise effet
Indice :	ILC
Honoraire agence	8640 € TTC

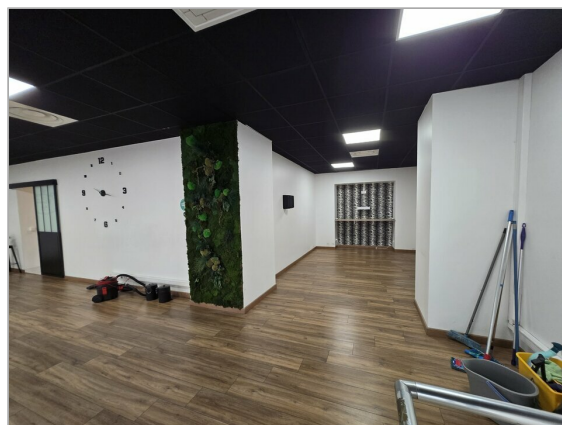
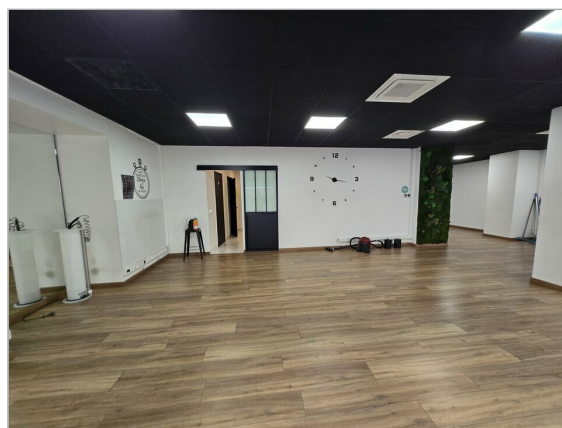
Prestations

- Nbre Parkings visiteurs :
- Cheminée(s)
- Menuiseries posées
- Salle de repos
- Hauteur quai :
- Jardin
- Volets électriques

Surfaces proposées

Surface totale : 85 m²

EXCLUSIVITE



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

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

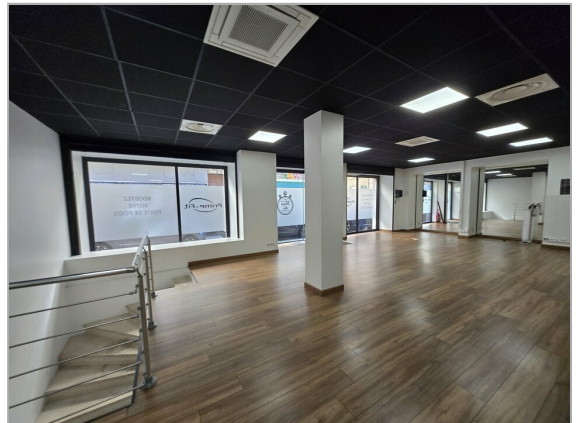
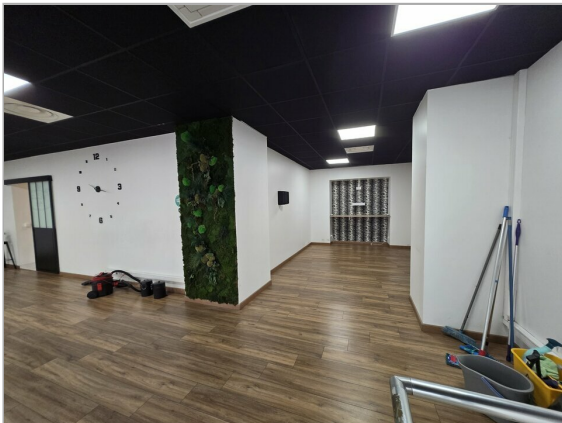
04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

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



Photos Annexes



ACE

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

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

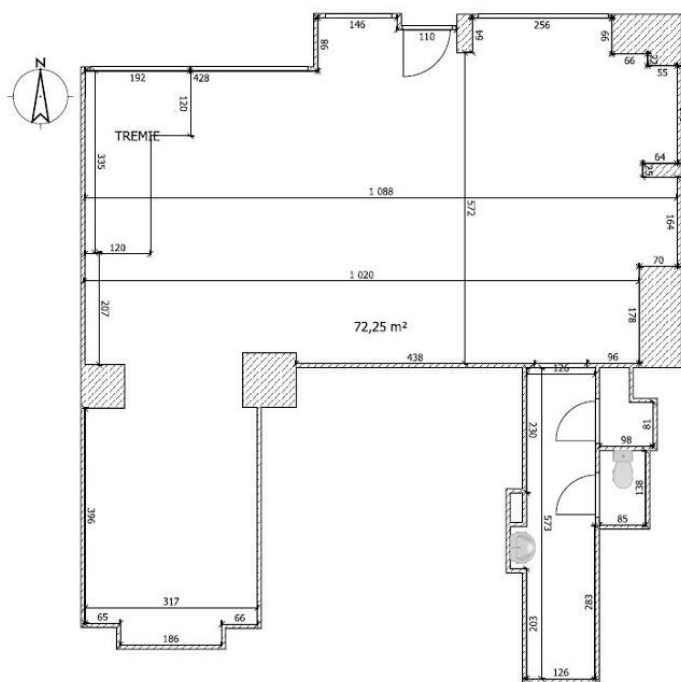
04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

- › 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

Plans Annexes

