



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 432 m²

Disponibilité immédiate

Descriptif

Dans un immeuble neuf, LOCAL COMMERCIAL de 432m² à proximité du nouveau stade et du futur magasin IKEA, linéaire vitrine offrant une bonne visibilité et un passage véhicule sans égal.
Futur arrêt de tramway du Stade ALLIANZ RIVIERA à 200m.

DPE : En cours

Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	99 466,00 € HT
Loyer annuel :	230,00 € HT/m ²
Honoraires: 20% 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 :	Mensuels et d'avance
Indexation :	Annuelle, date prise effet
Indice :	ILAT
Taxe Foncière à la charge du preneur (exonération pendant 2 ans)	

Prestations

- | | |
|---------------------|------------------|
| - Façade mur rideau | - Papiers peints |
| - Aire de manoeuvre | - Gaz de Ville |
| - Climatisation | - Gaz (citerne) |
| - Banque d'accueil | |

Environnement - Accès - Desserte

A8 Sortie 52 St Isidore

Surfaces proposées

Surface totale : 432 m²





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



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





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





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

