

ACE

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

› TRANSACTIONS  
› EXPERTISES  
› LOCATIONS  
› GESTIONS



## A LOUER BUREAUX 655 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

### Descriptif

IMMEUBLE INDÉPENDANT d'une surface de 655m<sup>2</sup> composé de 355m<sup>2</sup> de bureaux et d'une réserve/parking en sous-sol de 300m<sup>2</sup>. L'ensemble, très sécurisé, est en bon état général, dispose de 17 places de stationnement extérieures (incluses dans le loyer), et est accessible depuis la route nationale et l'avenue Julien Lefebvre.  
- Accès autoroutiers immédiat  
- Visuel stratégique exceptionnel.

Energie : Classe D - 213 kWh/m<sup>2</sup>/an

### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	100 000,00 € HT
Loyer annuel :	152,67 € HT/m <sup>2</sup>
Taxe foncière :	4 572,00 €/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 :	2 mois
Loyer et charges :	Trimestriels et d'avance
Indexation :	Annuelle, date prise effet
Indice :	ICC
Taxe Foncière :	4572 € à la charge du preneur.

### Prestations

- Porte sectionnelle :
- Type de charpente :
- Toiture isolée avec :
- Type de chauffage :
- Gaine d'extraction
- Open Space
- Sanitaires communs

### Environnement - Accès - Desserte

A8

### Surfaces proposées

Surface totale : 655 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



#### Surfaces proposées (suite)

ETAGE	SURFACE
Rez-de-chaussée	155m2
Premier étage	100m2
Deuxième étage	100m2
Sous-sol	300m2

#### 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

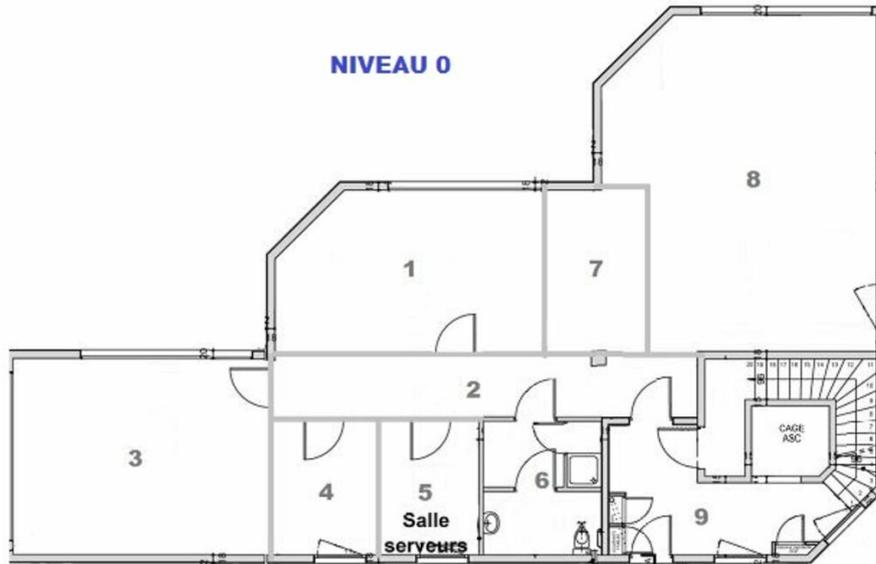
### 04.93.44.44.45

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

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



### Plans Annexes



# ACE

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

## IMMOBILIER D'ENTREPRISE

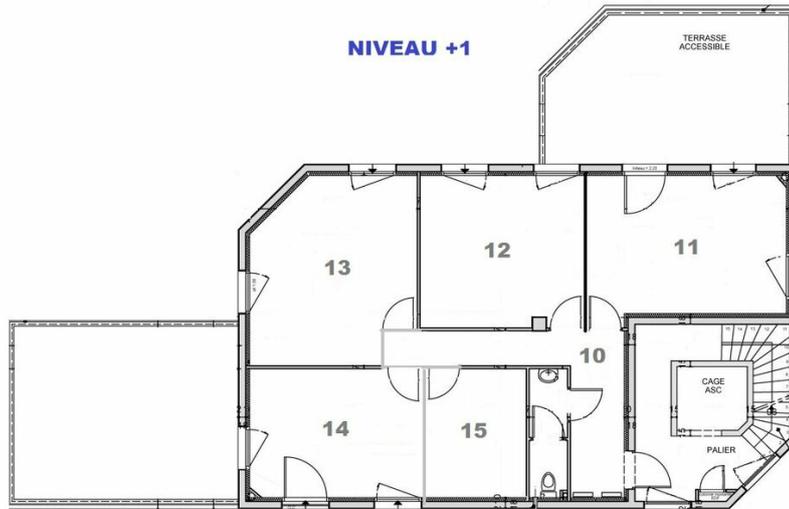
### 04.93.44.44.45

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

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



#### Plans Annexes



# ACE

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

## IMMOBILIER D'ENTREPRISE

### 04.93.44.44.45

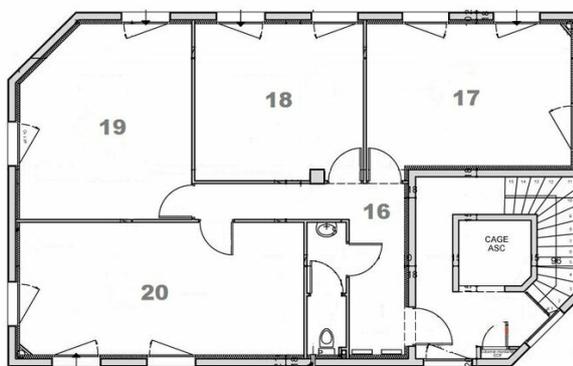
[www.ace-immo-entreprise.com](http://www.ace-immo-entreprise.com)

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



### Plans Annexes

#### NIVEAU +2



# ACE

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

## IMMOBILIER D'ENTREPRISE

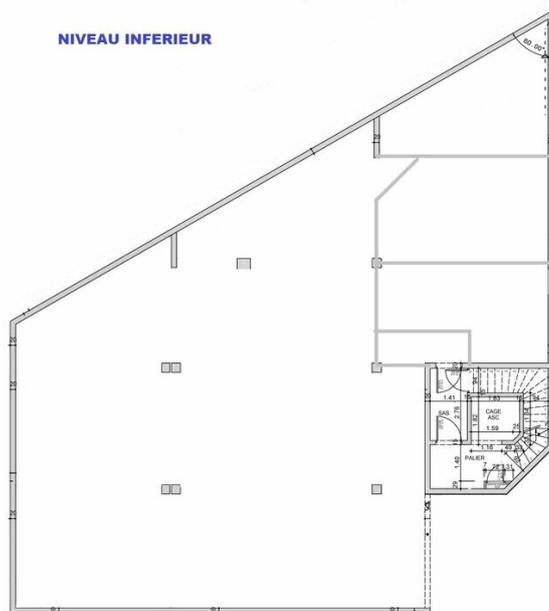
### 04.93.44.44.45

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

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



### Plans Annexes



# 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

