

# 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 LOCAUX D'ACTIVITES

### 655 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

#### Descriptif

IMMEUBLE INDÉPENDANT d'une surface de 655m<sup>2</sup> composé de 455m<sup>2</sup> de surface d'activités (en rez-de-chaussée et sous-sol) et de 200m<sup>2</sup> de bureaux en étage.

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 :	96 000,00 € HT
Loyer annuel :	146,56 € HT/m <sup>2</sup>
Taxe foncière :	4 190,00 €/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 :	ILAT
Taxe Foncière :	4.190 € à la charge du preneur.

#### Prestations

- Energie positive
- Panneaux solaires
- Douche(s)
- Local social
- SECURITE
- SECURITE
- Sprinckler
- Teste 3 :

#### Environnement - Accès - Desserte

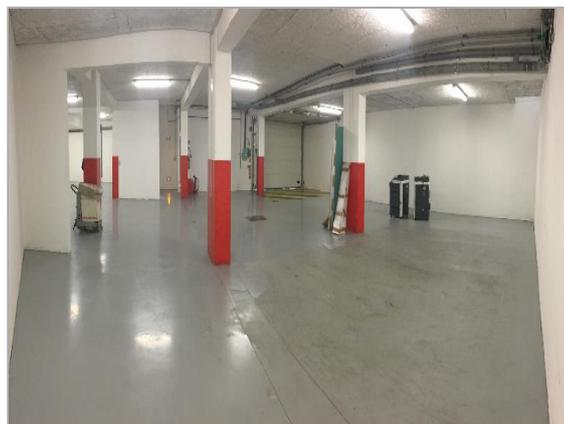


A8  
Train

#### 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





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

**IMMOBILIER D'ENTREPRISE**

**04.93.44.44.45**

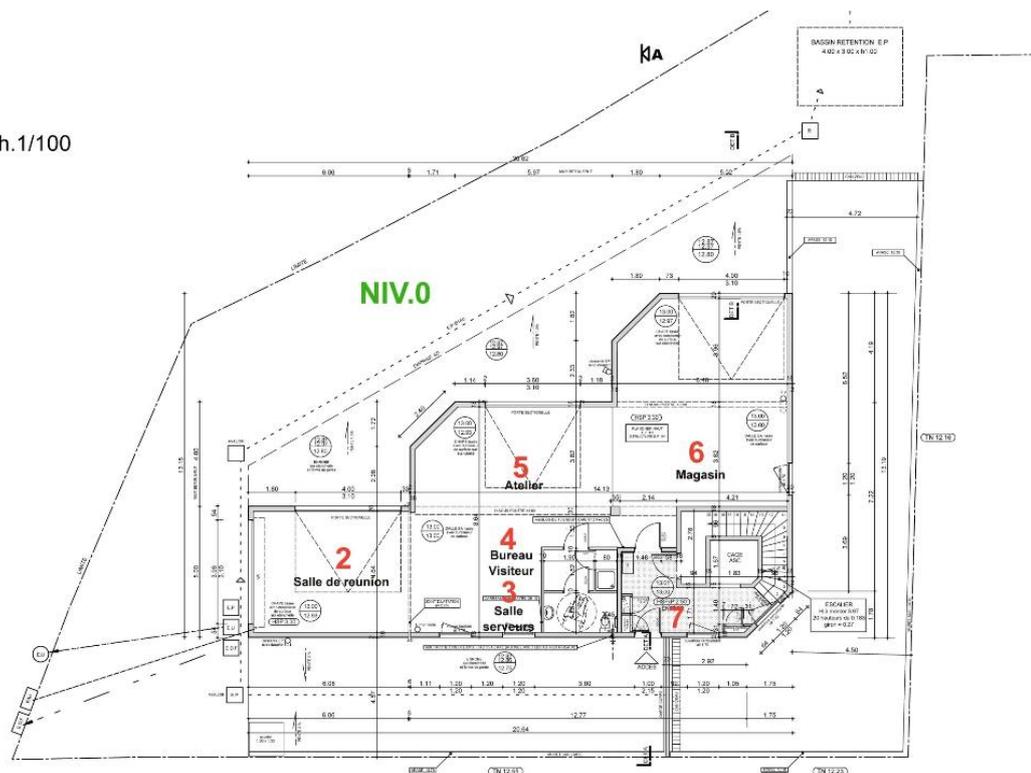
[www.ace-immo-entreprise.com](http://www.ace-immo-entreprise.com)

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



Plans Annexes

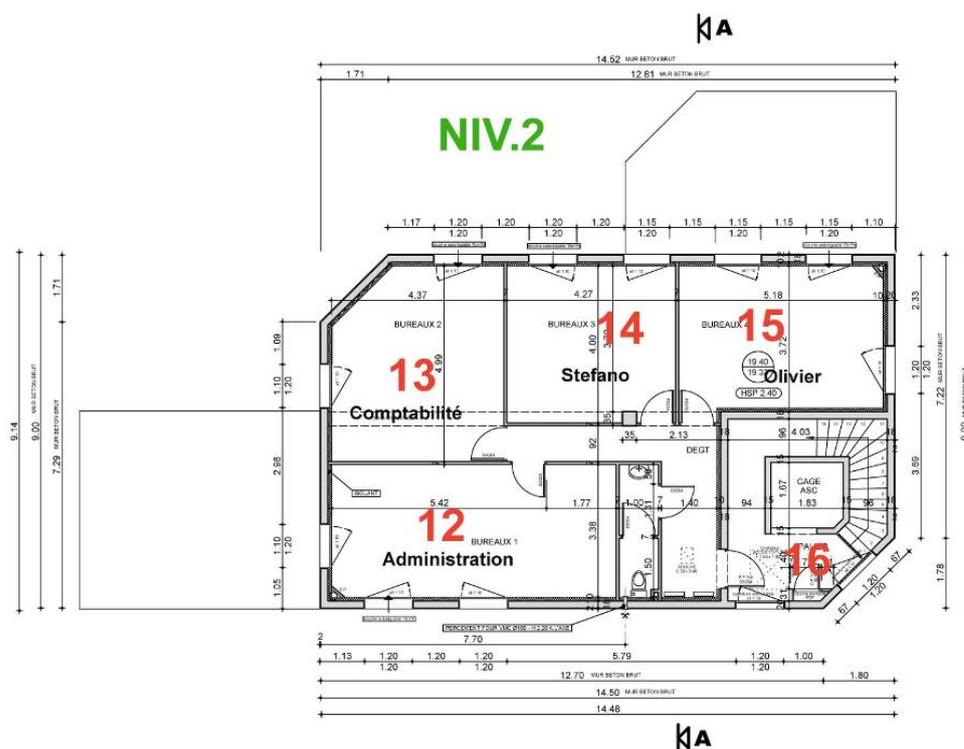
Ech.1/100







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

