

# 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



## A LOUER LOCAL COMMERCIAL 201 m<sup>2</sup>

Disponibilité Immédiate

### Descriptif

Local commercial situé en plein centre, à 2 pas de l'avenue Jean Médecin.  
Bien desservi par le tramway, plusieurs parkings publics à proximité.  
un accueil en rdc de 40 m<sup>2</sup> avec mezzanine de 25 m<sup>2</sup>.  
un sous sol de 140 m<sup>2</sup> avec 4 bureaux distincts et pièce de stockage.

DPE : En cours

### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	39 000,00 € NET HC
Loyer annuel :	194,03 € NET HC/m <sup>2</sup>
Charges annuelles :	5,22 € /m <sup>2</sup>
Taxe foncière :	2 500,00 €/an
Honoraires: 30% HT du loyer annuel HT à la charge du preneur	
Bail :	À déterminer
Régime fiscal :	Exonéré

### Prestations

- Immeuble indépendant
- Monte-Charges
- Baie de Brassage
- Cave
- Moulures
- Placard(s)
- Vidéophone
- Volets

### Surfaces proposées

Surface totale : 201 m<sup>2</sup>



# 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



—entreprises—

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

