

# 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 BUREAUX NEUFS 216 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

### Descriptif

BUREAUX NEUFS en rez-de-chaussée de 216m<sup>2</sup> dans un immeuble de très bon standing, à proximité du stade ALLIANZ RIVIERA et du futur magasin IKEA (arrêt de tramway à 150m).

Ils sont proposés en open-space et bénéficient d'un point d'eau et de sanitaires privés.

Les bureaux sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

IMPORTANTE DISPONIBILITÉ DE PARKINGS dans l'immeuble.

DPE : En cours

### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel : 44 280,00 € HT

Loyer annuel : 205,00 € HT/m<sup>2</sup>

Charges annuelles : 13,89 € HT/m<sup>2</sup>

Taxe foncière : 2 400,00 €/an

Honoraires: 20% HT du loyer annuel HT à la charge du preneur

Bail : 3/6/9 ans ou professionnel

Durée : 3/6/9 ans

Régime fiscal : TVA

Dépôt de garantie : 2 mois

Loyer et charges : Mensuels et d'avance

Indexation : Annuelle, date prise effet

Indice : ICC

Taxe Foncière sur justificatif à la charge du preneur.

### Prestations

- Label Haute Qualité Environnemental
- Aire de lavage
- Aire de manoeuvre
- Frigo négatif
- Alarme incendie
- Gardien régisseur
- Grille électrique

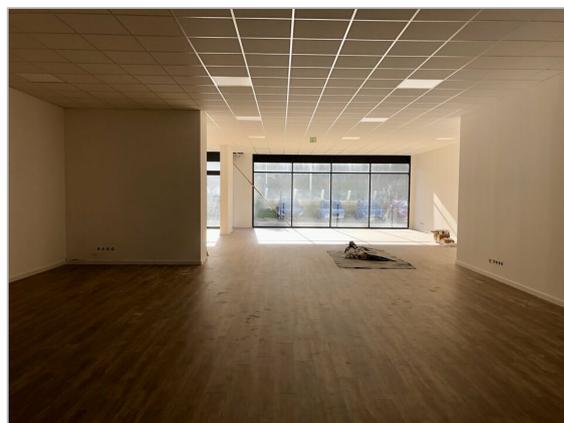
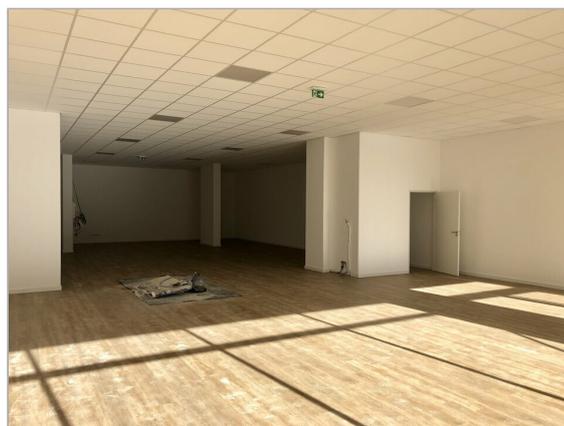
### Environnement - Accès - Desserte

Autoroute A8 à proximité immédiate  
Tramway à 100 mètres

### Surfaces proposées

Surface totale : 216 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



Plan de situation

# ACE

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

## IMMOBILIER D'ENTREPRISE

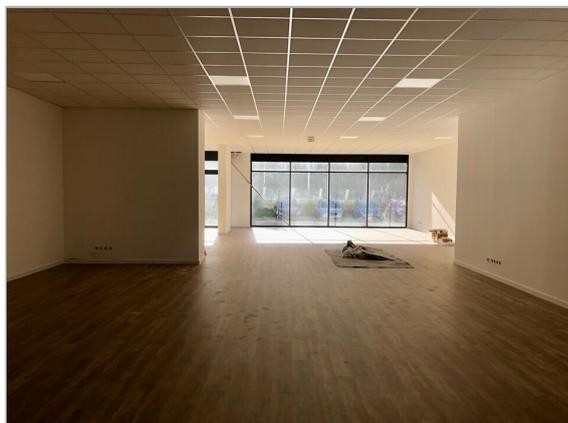
### 04.93.44.44.45

[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

