



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

350.59 m²

Disponibilité immédiate

Descriptif

Locaux commerciaux situés en plein cœur de la ville à proximité immédiate de l'avenue Jean Médecin.
Ces locaux sont pourvus d'un double accès donnant sur la rue DELOYE ainsi que sur la rue PASTORELLI.
Possibilité d'y établir tous types de restauration.
Système d'extraction en cheminée entièrement aux normes et refait à neuf en 2022.
Possibilité de division en deux lots.

DPE : En cours

Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	150 000,00 € HTHC
Charges annuelles :	22,82 € HT/m²
Taxe foncière :	5 227,00 €/an
Honoraires: 30% HT du loyer annuel HT à la charge du preneur	
Bail :	Commercial
Durée :	6/10 ans
Régime fiscal :	TVA
Dépôt de garantie :	6 mois
Loyer et charges :	Trimestriels et d'avance
Indexation :	Annuelle, date prise effet
Indice :	ILC
Régime fiscal : TVA.	
Taxe foncière à la charge du Preneur :	5.227,00 €

Prestations

- | | |
|--------------------------------|--------------------------|
| - IMMEUBLE | - Murs aggro |
| - Immeuble en pierre de taille | - Couverture fibrociment |
| - Immeuble en pierre de taille | - Accès à quai |
| - Monte-Charges | - Racks |

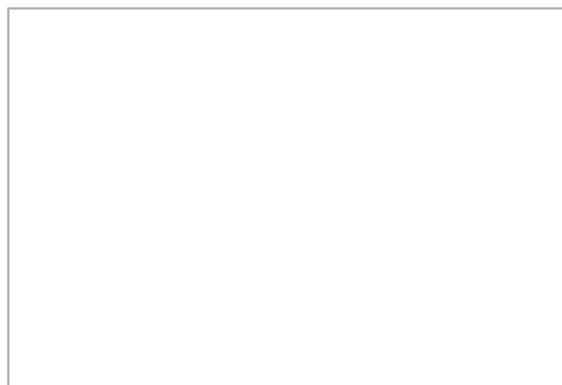
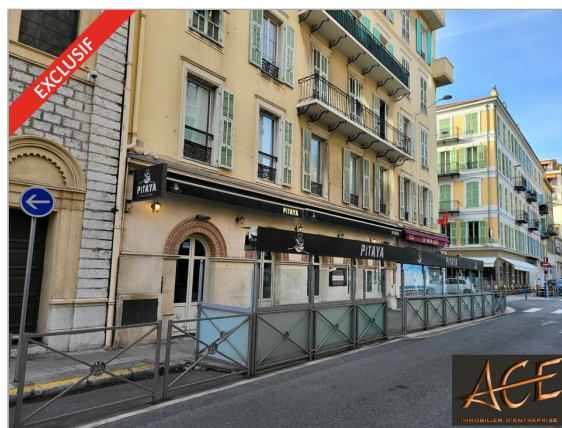
Environnement - Accès - Desserte

Centre ville

Surfaces proposées

Surface totale : 350.59 m²
Surface commerciale : 300 m²

EXCLUSIVITE



ACE

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

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

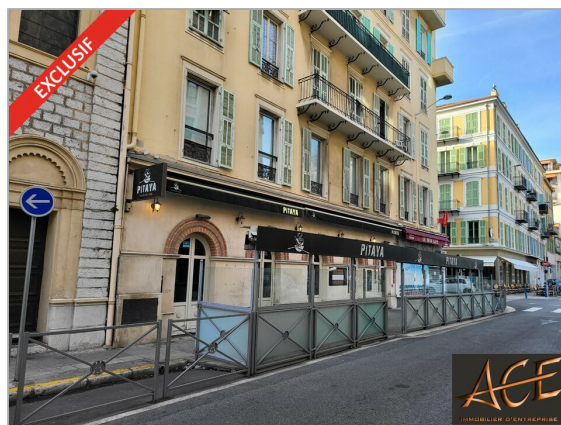
04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

› TRANSACTIONS
› EXPERTISES
› LOCATIONS
› GESTIONS



Photos Annexes





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

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

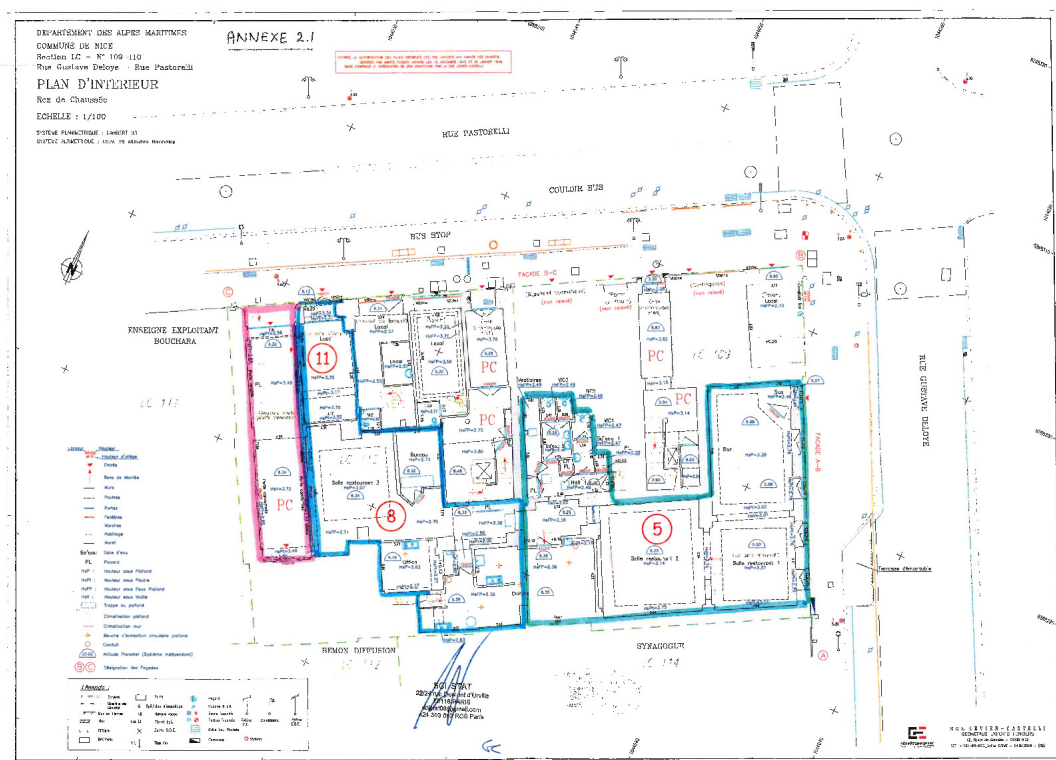
04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

› TRANSACTIONS
› EXPERTISES
› LOCATIONS
› GESTIONS



Plans Annexes





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

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

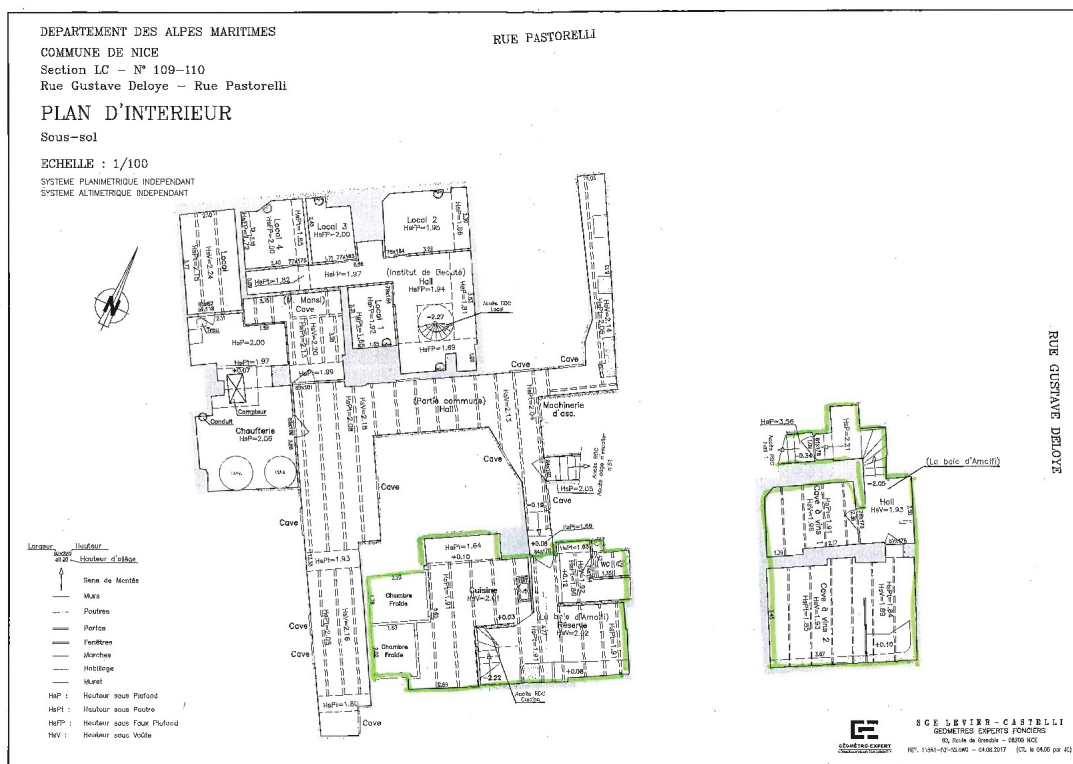
04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

› TRANSACTIONS
› EXPERTISES
› LOCATIONS
› GESTIONS



Plans Annexes





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

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

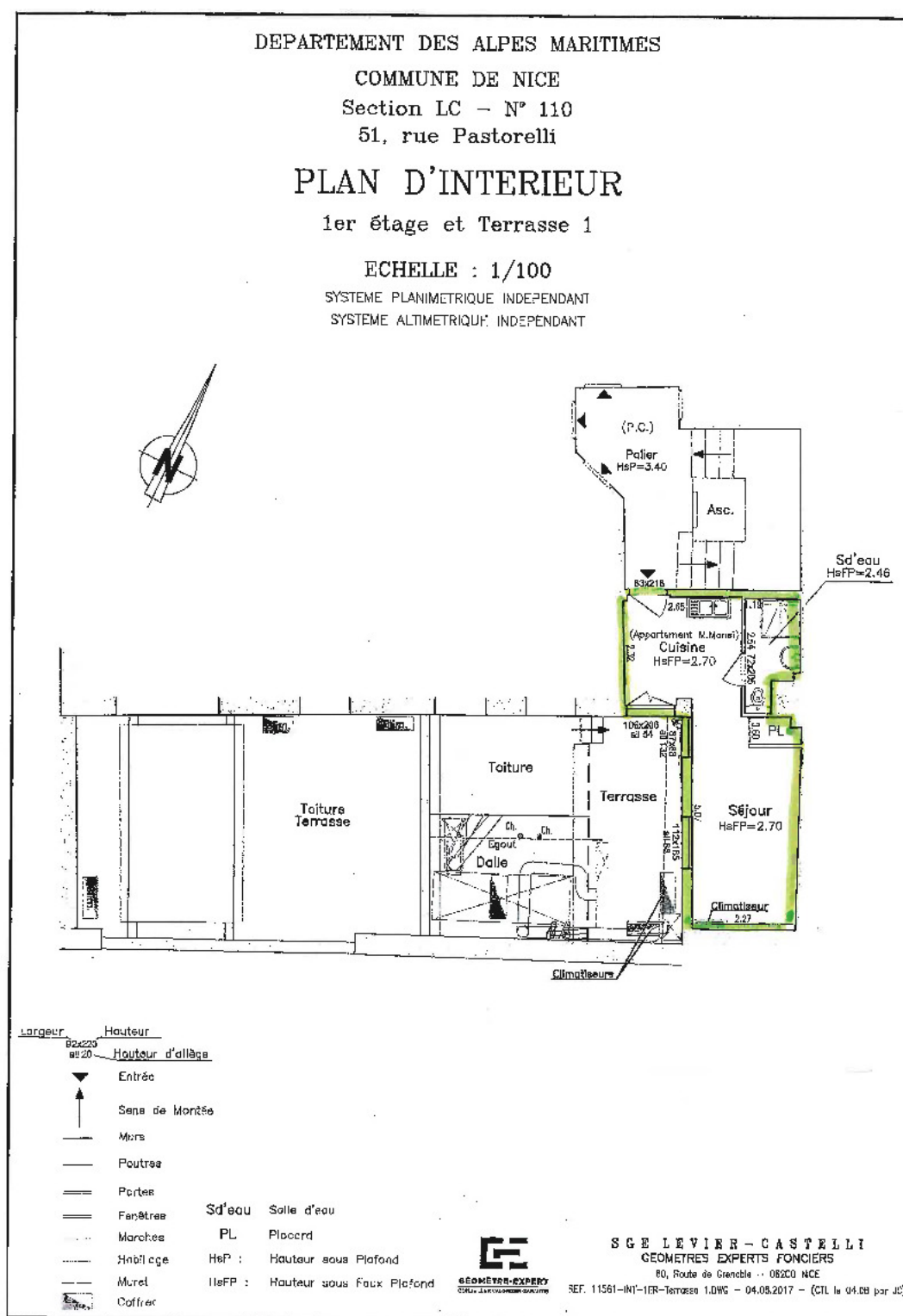
04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

› TRANSACTIONS
› EXPERTISES
› LOCATIONS
› GESTIONS



Plans Annexes





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

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

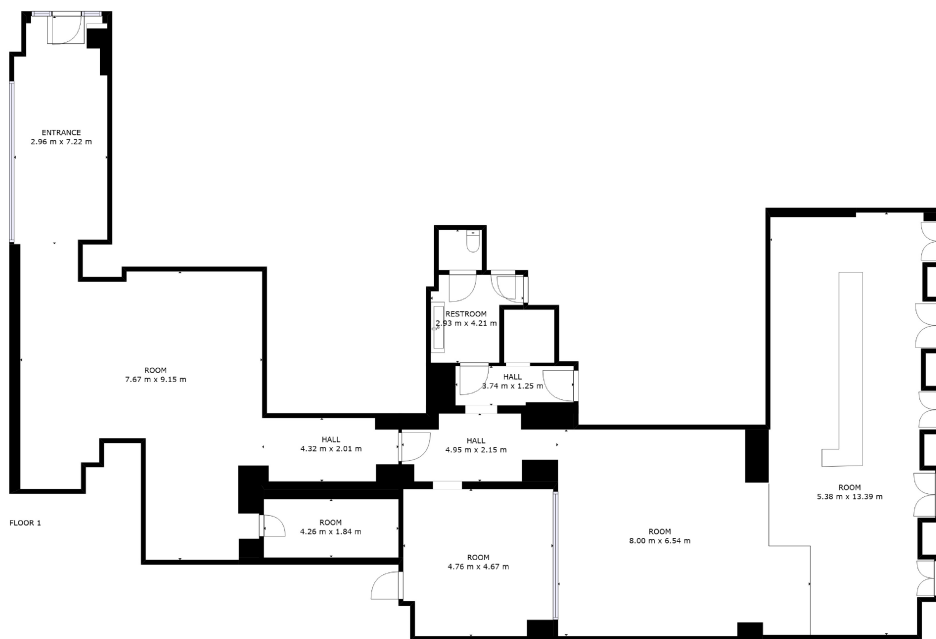
04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

› TRANSACTIONS
› EXPERTISES
› LOCATIONS
› GESTIONS



Plans Annexes



GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1: 264 m²
TOTAL: 264 m²
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

