

# 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 CEDER LOCAL COMMERCIAL 42 m<sup>2</sup>

Disponibilité Immédiate

### Descriptif

GAMBETTA / GARNIER Passage à niveau  
Affaire créée en 1993, CA en constante hausse et clientèle fidélisée.  
Aucun salarié à reprendre.

Faible loyer.

DPE : En cours

### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	8 954,00 € HC
Loyer annuel :	213,19 € HC/m <sup>2</sup>
Prix de vente :	46 000,00 € TTC F.A.I
Charges annuelles :	31,43 € TTC/m <sup>2</sup>
Honoraires: 6000 € TTC à la charge de l'acquéreur	
Bail :	Commercial
Régime fiscal :	Non soumis à TVA
Loyer et charges :	Mensuels et d'avance
Indexation :	Annuelle, date prise effet
Indice :	ICC
PAS DE TVA SUR LE LOYER	

### Prestations

- Label Hautes Performances Energétiques
- Toiture isolée avec :
- Fibre optique
- Chauffage réversible
- Moquette
- Conciergerie
- Alarme avec PC
- Installation électrique existante

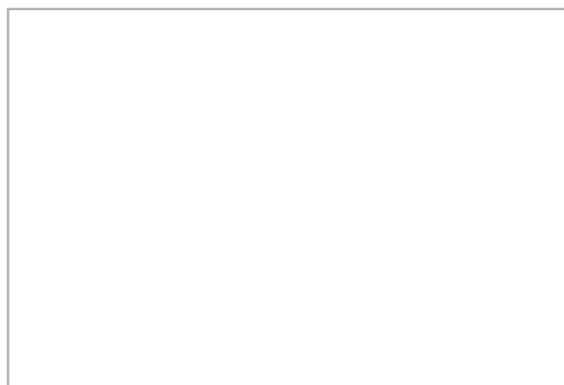
### Environnement - Accès - Desserte

bus

### Surfaces proposées

Surface totale : 42 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



Photos Annexes

