

# 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 LOCAL COMMERCIAL

67 m<sup>2</sup>

Disponibilité Immédiate

### Descriptif

Situé à proximité de la Gare Thiers et de l'ICONIC quartier en plein essor, local commercial en rez-de chaussée sur vitrine d'une superficie approximative de 67 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup> de terrasse privative.

Le local est entièrement climatisé et en parfait état avec des matériaux de grande qualité. Il est composé d'une salle d'attente, de trois bureaux, de sanitaires, d'une cuisine et deux WC.

Possibilité d'une extraction à la charge du preneur

Energie : Classe C - 156 kWh/m<sup>2</sup>/an

### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	26 000,00 € HT
Loyer annuel :	388,06 € HT/m <sup>2</sup>
Charges annuelles :	16,57 € /m <sup>2</sup>
Taxe foncière :	1 390,00 €/an
Honoraires: 30% HT du loyer annuel HT à la charge du preneur	
Bail :	Commercial
Durée :	3/6/9 ans
Régime fiscal :	Exonéré
Dépôt de garantie :	2 mois
Loyer et charges :	Mensuels
Indexation :	Annuelle, date prise effet
Indice :	ILC

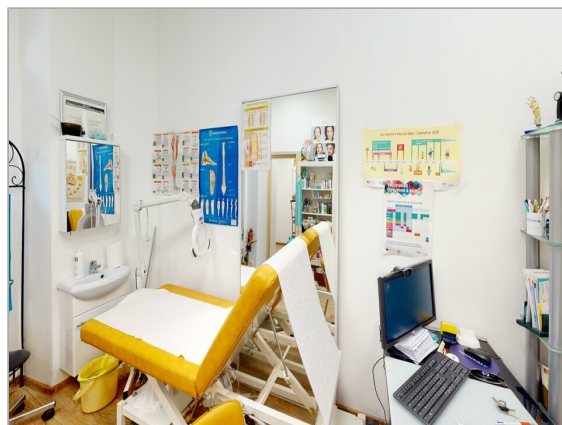
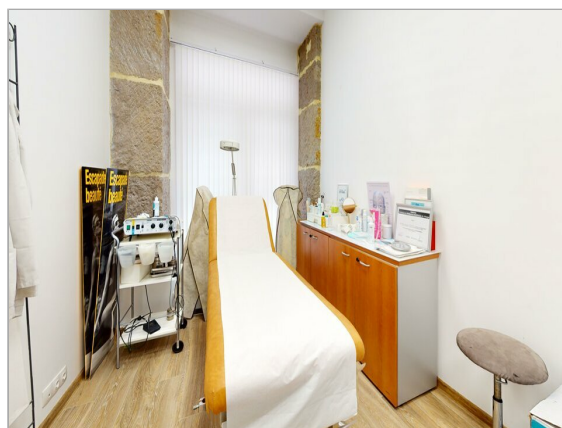
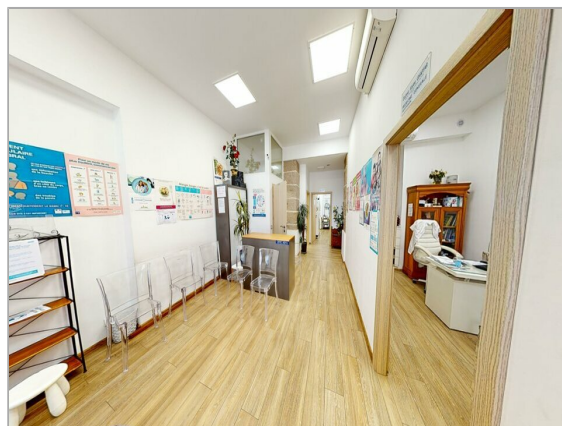
### Prestations

- Accès à quai
- Accès gros porteur
- Accès plain-pied
- Cuve
- Frigo positif
- Réseau CANALIS
- Portes plain-pied :
- Carrelages
- Kitchenette
- Luminaires faux plafond
- Sanitaires privés
- Hall accueillant
- Label Basse Consommation

### Surfaces proposées

Surface totale : 67 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



FNAIM

—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

