

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

267 m²

Disponibilité 1/03/2025

Descriptif

SUPERBE LOCAL COMMERCIAL de 267m² avec vitrine de plus de 15m linéaire face à la ligne 2 du tramway.

L'ensemble est en excellent état offrant toutes les conditions pour une activité nécessitant la réception de public.

20m² de cave en sous-sol complète le lot.

DPE : En cours

Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	69 662,00 € HT
Loyer annuel :	260,91 € HT/m ²
Droit au bail :	250 000,00 € TTC
Honoraires: 7% HT du loyer annuel HT	
Bail :	Commercial
Durée :	9 ans
Régime fiscal :	TVA
Dépôt de garantie :	6 mois
Loyer et charges :	Trimestriels et d'avance
Indexation :	Annuelle, date prise effet
Indice :	ICC
Provision pour charges inclus dans le loyer.	

Environnement - Accès - Desserte

Voie rapide à 200m
Autoroute à 2,7km

Surfaces proposées

Surface totale : 267 m²



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



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

- › 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

- › TRANSACTIONS
- › EXPERTISES
- › LOCATIONS
- › GESTIONS



Plans Annexes

