

# 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

### 37 m<sup>2</sup>

Disponibilité Immédiate

#### Descriptif

Local commercial disponible en centre-ville sur un axe passant à proximité de la rue Jean Médecin, proche des commodités.

Le local est composé d'un magasin, un arrière magasin ainsi qu'une mezzanine, possédant une superficie de 37m<sup>2</sup>.

DPE : En cours

#### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	18 000,00 € HC
Loyer annuel :	486,49 € HC/m <sup>2</sup>
Droit au bail :	38 000,00 € TTC F.A.I
Charges annuelles :	15,68 € /m <sup>2</sup>
Taxe foncière :	800,00 €/an
Honoraires: 5000 € HT	
Bail :	Commercial
Durée :	3/6/9 ans
Régime fiscal :	C.R.L.
Dépôt de garantie :	Néant
Loyer et charges :	Trimestriels et d'avance
Indexation :	Annuelle
Indice :	ILC

#### Prestations

- Gaine d'extraction
- Charge au sol : 3T/m
- Air Rafraîchi
- Climatisation
- Ventilation double flux
- Hall accueillant
- Hôtel particulier
- Immeuble indépendant
- Label Basse Consommation

#### Environnement - Accès - Desserte



Tram à 2 minutes, Gare SNCF à 2 minutes, Bus à 2 minutes

#### Surfaces proposées

Surface totale : 37 m<sup>2</sup>



# 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

