



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



## A LOUER BUREAUX 56 m<sup>2</sup>

Disponibilité Immédiate

### Descriptif

A proximité de l'Hôtel Amour, BUREAUX entièrement refaits à neufs par architecte composés d'un entrée/accueil, 4 espaces de travail de 8 à 16m<sup>2</sup> et sanitaires. Possibilité de créer un coin cuisine. Entrée indépendante.

Energie : Classe D - 252 kWh/m<sup>2</sup>/an

### Conditions financières et juridiques

|                                                              |                              |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Loyer annuel :                                               | 14 400,00 € HTHC             |
| Loyer annuel :                                               | 257,14 € HTHC/m <sup>2</sup> |
| Charges annuelles :                                          | 17,86 € TTC/m <sup>2</sup>   |
| Taxe foncière :                                              | 1 140,00 €/an                |
| Honoraires: 15% HT du loyer annuel HT à la charge du preneur |                              |
| Bail :                                                       | 3/6/9 ans ou professionnel   |
| Durée :                                                      | 3/6/9 ans                    |
| Régime fiscal :                                              | TVA                          |
| Dépôt de garantie :                                          | 2 mois                       |
| Loyer et charges :                                           | Mensuels et d'avance         |
| Indexation :                                                 | Annuelle, date prise effet   |
| Indice :                                                     | ILAT                         |

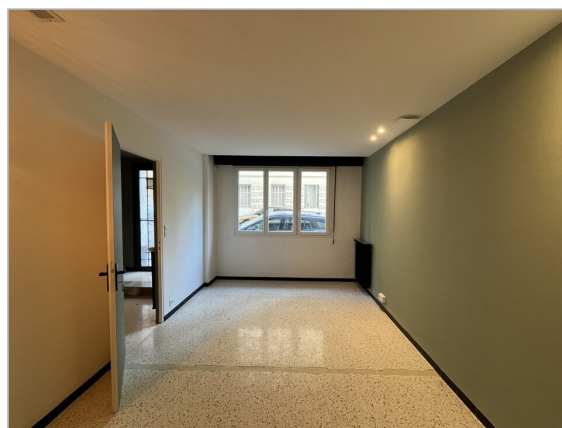
### Environnement - Accès - Desserte



Ligne 2 tramway arrêt Alsace-Lorraine à 200m

### Surfaces proposées

Surface totale : 56 m<sup>2</sup>





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



Plan de situation



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

**IMMOBILIER D'ENTREPRISE**

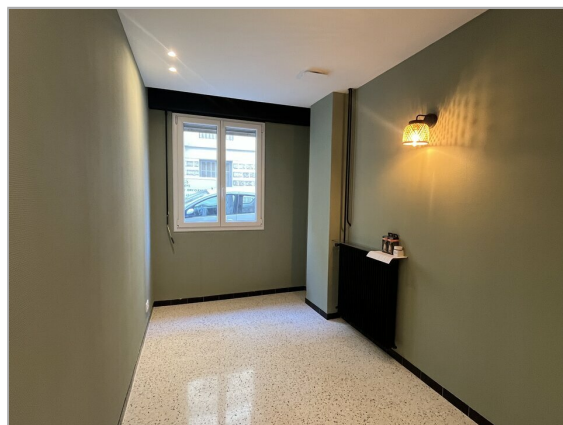
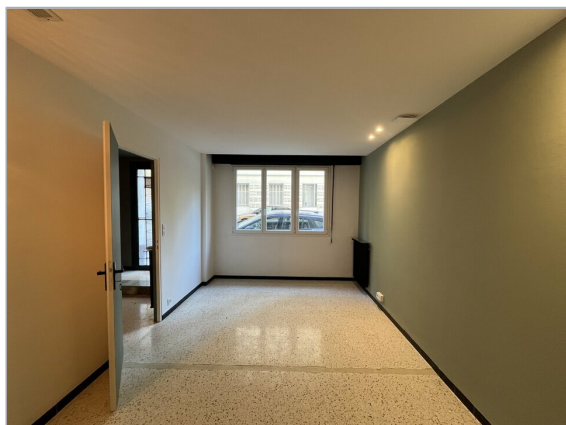
**04.93.44.44.45**

[www.ace-immo-entreprise.com](http://www.ace-immo-entreprise.com)

› TRANSACTIONS  
› EXPERTISES  
› LOCATIONS  
› GESTIONS



Photos Annexes





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



Plans Annexes

