



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 30 m²

Disponibilité Dès janvier 2026

Descriptif

LOCAL COMMERCIAL idéalement situé dans le **quartier du Port**, donnant sur un **axe prisé** à proximité immédiate de la **place Garibaldi**.

Surface de **30 m²** avec **belle hauteur sous plafond de 4 m**, conférant volume, prestance et potentiel d'aménagement. Équipé d'une climatisation et de sanitaires.

Loyer particulièrement compétitif pour le secteur. Important **flux piéton** et bonne visibilité

DPE : En cours

Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	12 000,00 € HC
Loyer annuel :	400,00 € HC/m²
Droit au bail :	74 800,00 € TTC F.A.I
Charges annuelles :	12,00 € /m²
Honoraires: 6500 € HT	
Bail :	Commercial
Durée :	3/6/9 ans
Régime fiscal :	Exonéré
Dépôt de garantie :	Néant
Loyer et charges :	Mensuels et d'avance
Indexation :	Annuelle, date prise effet
Indice :	ILC

Environnement - Accès - Desserte



Commerces de quartier

Surfaces proposées

Surface totale : 30 m²

Surface commerciale : 30 m²

EXCLUSIVITE





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

