

**IMMOBILIER D'ENTREPRISE****04.93.44.44.45**www.ace-immo-entreprise.com

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

**A CEDER LOCAL COMMERCIAL****44.47 m²**

Disponibilité immédiate

Descriptif**CESSION DE DROIT AU BAIL**

Local commercial à céder, idéalement situé sur l'avenue Borriglione face à l'arrêt de tram et à 2 pas du marché de la Libération, offrant une belle visibilité grâce à son linéaire vitrine et bénéficiant d'un passage piéton régulier tout au long de la journée. Le local possède une superficie de 44,47m² sur 2 niveaux, comprenant un espace commercial lumineux et facilement aménageable.

Un deuxième étages permettant un gain d'espace considérable, pouvant également servir de stockage.

Un bureau à l'étage, idéal pour un espace administratif ou une salle de réunion.

Ainsi que des W.C et un évier déjà existant.

DPE : En cours

Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	8 700,00 €
Loyer annuel :	195,64 € /m ²
Droit au bail :	56 000,00 € TTC F.A.I
Taxe foncière :	667,00 €/an
Honoraires: Nous consulter	
Bail :	Commercial
Durée :	3/6/9 ans
Régime fiscal :	Exonéré
Dépot de garantie :	2 mois
Loyer et charges :	Mensuels
Indexation :	Annuelle, date prise effet
Indice :	ILC

**Environnement - Accès - Desserte**

Tramway face au local, bus à 2 minutes, gare SNCF à 5 minutes

Surfaces proposées

Surface totale : 44.47 m²





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

