



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

160 m²

Disponibilité Immédiate

Descriptif

À quelques mètres de la rue de France : Droit au bail à céder avec l'ensemble des équipements présents sur place.
Local de 160 m² entièrement rénové avec très faible loyer et extraction en cheminée aux normes.

Outil complet pour une activité de restauration, traiteur ou laboratoire, comprenant notamment : chambres froides, réfrigérateurs professionnels, pianos de cuisson, plans de travail en inox, plonge etc. Matériel en très bon état, local immédiatement exploitable

DPE : En cours

Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	22 254,48 € HC
Loyer annuel :	139,09 € HC/m²
Droit au bail :	197 280,00 € TTC F.A.I
Charges annuelles :	21,75 € /m²
Taxe foncière :	2 912,00 €/an
Honoraires: 14400 € HT	
Bail :	Commercial
Durée :	3/6/9 ans
Régime fiscal :	Exonéré
Dépôt de garantie :	2 mois
Loyer et charges :	Mensuels et d'avance
Indexation :	Annuelle, date prise effet
Indice :	ILC

Environnement - Accès - Desserte



Restaurants, commerces de centre-ville
Promenade, accès voie rapide à proximité
Bus

Surfaces proposées

Surface totale : 160 m²



Extraction et piano



Plan de travail salle extraction



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



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



Extraction et piano



Extraction et piano



Plan de travail salle extraction



Plan de travail salle extraction