



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 70 m²

Disponibilité Immédiate

Descriptif

À céder : Bail tous commerces sur axe majeur et passant du secteur bas Cessole / haut Gambetta. Local lumineux et accessible, avec une façade de 5 ml pour une très bonne visibilité dans un environnement commerçant dynamique. Composé d'un espace d'accueil clientèle, de sanitaires et d'une arrière boutique actuellement aménagée en laboratoire (comprenant pianos, plonge, hotte etc). Tous commerces envisageables

DPE : En cours

Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	22 800,00 € HC
Loyer annuel :	325,71 € HC/m ²
Droit au bail :	25 000,00 € TTC F.A.I
Charges annuelles :	9,26 € /m ²
Honoraires: 5000 € 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
TEOM 2025 = 167,00 €	

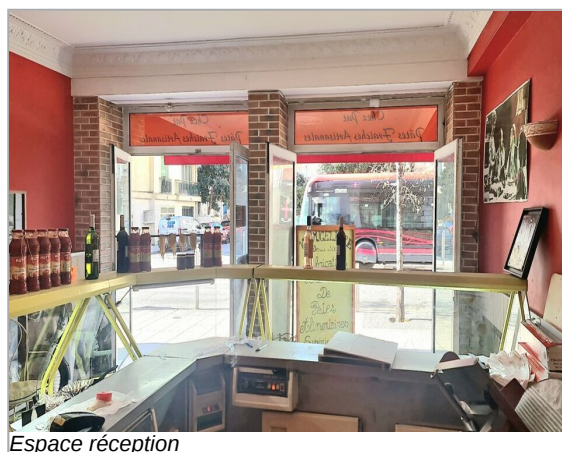
Environnement - Accès - Desserte



Tram, bus

Surfaces proposées

Surface totale : 70 m²



Espace réception



Espace réception



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

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



Photos Annexes



Espace réception



Espace réception



Espace réception



Espace réception