

# ACE

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 CEDER LOCAL COMMERCIAL

### 55 m<sup>2</sup>

Disponibilité Immédiate

#### Descriptif

Local idéalement situé au cœur du quartier de la Libération, linéaire vitrine de 4m, fort flux piéton et routier, à proximité immédiate de tous commerces, du marché et des axes routiers (A8, voie Mathis...)

Le local est en très bon état, climatisé, d'une surface commerciale d'environ 55m<sup>2</sup>, une réserve de 20m<sup>2</sup> avec HSP de 4m et une cave saine de 20m<sup>2</sup> viennent compléter le bien.

Nombreuses activités autorisées par le bail commercial.  
Très belle opportunité, à visiter rapidement !!

DPE : En cours

#### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	14 400,00 € HTHC
Loyer annuel :	261,82 € HTHC/m <sup>2</sup>
Droit au bail :	80 640,00 € TTC F.A.I
Charges annuelles :	42,24 € TTC/m <sup>2</sup>
Taxe foncière :	1 080,00 €/an
Honoraires: 8 € HT	
Bail :	Commercial
Durée :	9 ans
Dépôt de garantie :	2 mois
Loyer et charges :	Mensuels et d'avance
Indexation :	Annuelle, date prise effet
Indice :	ILC

#### Surfaces proposées

Surface totale : 55 m<sup>2</sup>



# ACE

## 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

