

ACE

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

› TRANSACTIONS  
› EXPERTISES  
› LOCATIONS  
› GESTIONS



## A LOUER LOCAUX MIXTES 200 m<sup>2</sup>

Disponibilité Immédiate

### Descriptif

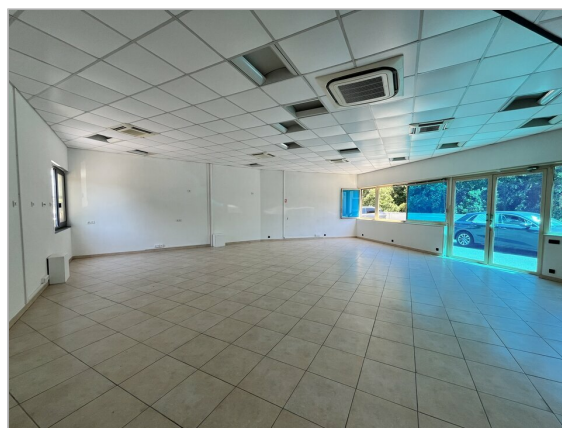
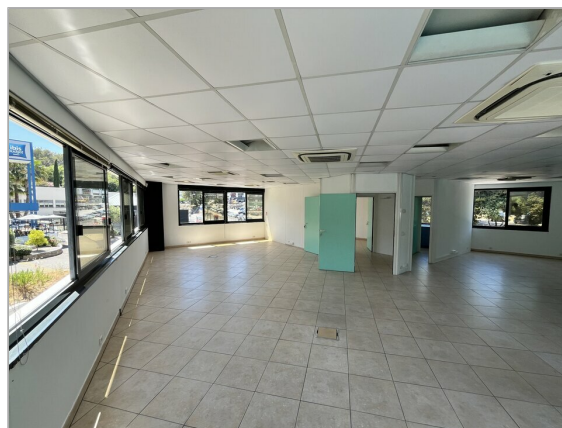
LOCAUX MIXTES de 200m<sup>2</sup> offrant un très bel open-space (avec un unique pilier), un bureau individuel, un espace cuisine et des sanitaires.  
Les locaux offrent de nombreuses possibilités d'occupation grâce à l'espace privatif et la double porte d'entrée devant le local pouvant à la fois servir de parking clientèle, de lieu de réception de marchandise (livraison palette possible) ou simplement de stationnements de véhicules liés à l'activité.  
Local d'angle avec visibilité depuis le Chemin Saint Bernard.

DPE : En cours

### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	42 000,00 € HTHC
Loyer annuel :	210,00 € HTHC/m <sup>2</sup>
Charges annuelles :	12,50 € TTC/m <sup>2</sup>
Taxe foncière :	2 500,00 €/an
Honoraires: 15% HT du loyer annuel HT	
Bail :	Commercial
Durée :	3/6/9 ans
Régime fiscal :	TVA
Dépôt de garantie :	3 mois
Loyer et charges :	Trimestriels et d'avance
Indexation :	Annuelle, date prise effet
Indice :	ILC
Loyer : 3500€	
Prov. charges : 208,33€	
Pro. TF : 208,33€	
TVA : 741,66€	
TOTAL : 4658,32€	

### Surfaces proposées

Surface totale : 200 m<sup>2</sup>

# 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



Plan de situation

# ACE

bureaux-commerces-entrepôts-locaux d'activités- investissements-cessions

## IMMOBILIER D'ENTREPRISE

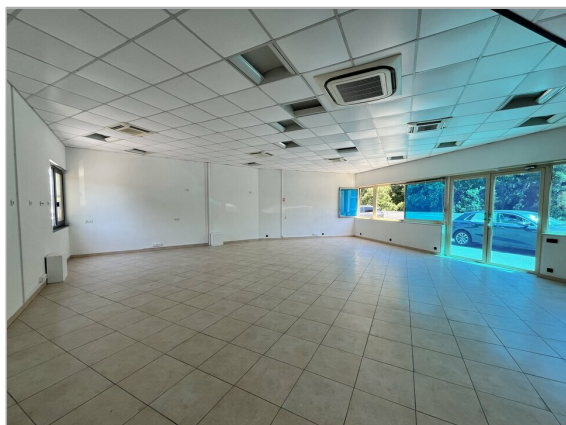
### 04.93.44.44.45

[www.ace-immo-entreprise.com](http://www.ace-immo-entreprise.com)

› TRANSACTIONS  
› EXPERTISES  
› LOCATIONS  
› GESTIONS



#### Photos Annexes



### Plans Annexes

