

# 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



## A LOUER LOCAL COMMERCIAL

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

Disponibilité Immédiate

#### Descriptif

LOCAL COMMERCIAL D'ANGLE avec une BELLE VISIBILITÉ en 1er étage composé d'une surface commerciale principale, d'une réserve et de sanitaires.

Les locaux bénéficient d'un emplacement et d'un visuel stratégique au sein d'un centre commercial.

DPE : En cours

#### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	19 570,00 € HT
Loyer annuel :	355,82 € HT/m <sup>2</sup>
Charges annuelles :	12,00 € /m <sup>2</sup>
Taxe foncière :	1 100,00 €/an
Honoraires: 30% HT du loyer annuel HT	
Bail :	À déterminer
Régime fiscal :	TVA
Dépôt de garantie :	2 mois
Loyer et charges :	Mensuels et d'avance
Indexation :	Annuelle, date prise effet
Indice :	ICC

#### Prestations

- Monte-Charges
- Individuel au gaz
- Collectif au fioul
- Cloisons fixes
- ACCES - EQUIPEMENT (ENTREPÔT / ACTIVITE)
- Frigo négatif
- Groupe électrogène installé
- 2 entrées palières

#### Surfaces proposées

Surface totale : 55 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

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

# 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

