

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

### IMMOBILIER D'ENTREPRISE

04.93.44.44.45

> TRANSACTIONS > EXPERTISES > LOCATIONS > GESTIONS



www.ace-immo-entreprise.com

### A LOUER BUREAUX 80 m<sup>2</sup>

Disponibilité Janvier 2025

### Descriptif

Dans immeuble récent aux parties communes agréables, BUREAUX de 80m² en bon état général, composés d'un espace accueil, de plusieurs bureaux individuels, d'un espace archives et de sanitaires privatifs.

2 places de parking en sous-sol inclus dans le loyer.

IDÉAL PROFESSION MÉDICALE ou activité nécessitant une accessibilité PMR.

DPE: En cours

#### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel: 17 200,00 € HT 215,00 € HT/m<sup>2</sup> Loyer annuel: Charges annuelles: 60,63 € HT/m<sup>2</sup> Taxe foncière : 2 940,00 €/an

Honoraires: 20% HT du loyer annuel HT à la charge du preneur

Bail: Commercial Durée: 3/6/9 ans Régime fiscal: TVA Dépôt de garantie : 2 mois Loyer et charges : Mensuels et d'avance Indexation: Annuelle, date prise effet Indice:

Taxe Foncière à la charge du preneur.

### - Nombre de bureaux : 6

- Nbre Parkings sous-sol: 1 - Etablissement recevant du public
- Accès PMR
- Sanitaires privés
- Salle de réunion
- Luminaires faux plafond
- Faux plafond

- Cloisons amovibles
- Climatisation
- Plinthes périphériques
- Baie de Brassage
- Issue de secours
- Hall accueillant
- Ascenseur



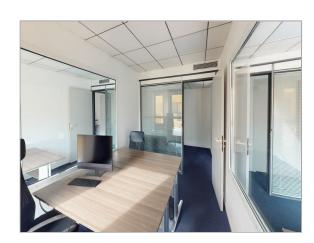


Autoroute A8, voie rapide Proximité immédiate arrêt de bus et tramway

### Surfaces proposées

Surface totale: 80 m<sup>2</sup>









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

## IMMOBILIER D'ENTREPRISE

04.93.44.44.45





www.ace-immo-entreprise.com

Plan de situation



# IMMOBILIER D'ENTREPRISE

04.93.44.44.45





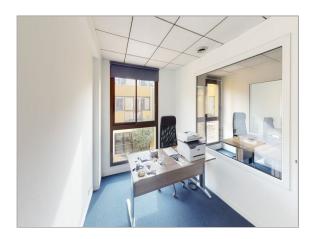
www.ace-immo-entreprise.com

#### **Photos Annexes**













# IMMOBILIER D'ENTREPRISE

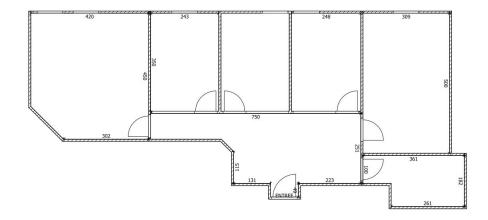
04.93.44.44.45





www.ace-immo-entreprise.com

#### Plans Annexes



06\_12322