

# 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 122 m<sup>2</sup>

Disponibilité Immédiate

### Descriptif

Très Beau local d'angle sécurisé d'une superficie d'environ 122M2 bénéficiant de 20m de linéaire vitrine.

- HSP : entre 2 m 80 et 3 m

- visuel exceptionnel

- Quartier Malausséna

LOCATION PURE

Toutes activités possibles sauf restauration

DPE : En cours

### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel : 21 600,00 €

Loyer annuel : 177,05 € /m<sup>2</sup>

Charges annuelles : 14,75 € /m<sup>2</sup>

Taxe foncière : 3 438,00 €/an

Honoraires: 30% HT du loyer annuel HT à la charge du preneur

Régime fiscal : Exonéré

Dépôt de garantie : 2 mois

Loyer et charges : Mensuels et d'avance

Indexation : Annuelle, date prise effet

Indice : ILC

Taxe Foncière : 3 438 € à la charge du preneur.

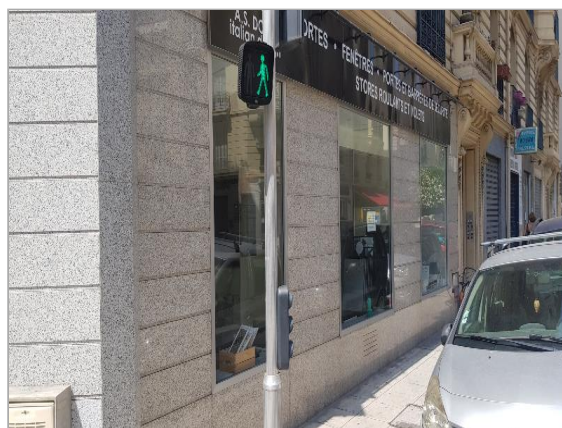
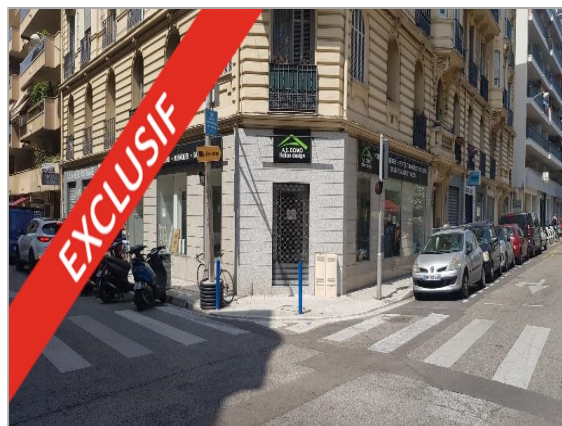
### Prestations

- Aire de manoeuvre
- Couverture fibrociment
- EQUIPEMENT
- Menuiseries posées
- Réseau CANALIS
- Vidéophone

### Surfaces proposées

Surface totale : 122 m<sup>2</sup>

## EXCLUSIVITE



# 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

