

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

81 m²

Disponibilité 1er janvier 2023

Descriptif

EXCLUSIVITE, RARE ! SANS DROIT D'ENTREE

Dans le quartier du port, magnifique local commercial récemment rénové disposant d'un linéaire de deux vitrines totalisant 6 ML, local sécurisé avec rideaux métalliques, climatisation réversible.

Ce local est situé dans un quartier animé, proches de restaurants et diverses commodités et de tous les transports en communs.

Possibilité d'exercer divers types d'activités sauf restauration, les locaux n'étant pas pourvus d'extraction en cheminée.

un stationnement en sous-sol compris.

Opportunité à saisir !

disponible à partir du 1er juin 2024



DPE : En cours

Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	32 400,00 € HT
Loyer annuel :	400,00 € HT/m ²
Charges annuelles :	47,41 € HT/m ²
Taxe foncière :	2 300,00 €/an
Honoraires: 30% HT du loyer annuel HT à la charge du preneur	
Bail :	Commercial
Durée :	3/6/9 ans
Régime fiscal :	Exonéré
Dépôt de garantie :	2 mois
Loyer et charges :	Mensuels et d'avance
Indexation :	Annuelle, date prise effet
Indice :	ILC
Taxe Foncière : 2.300 € à la charge du preneur.	



Prestations

- Façade bardage double peau
- Façade bardage double peau
- Façade en béton
- Archives
- Hauteur quai :
- Fosse
- Frigo négatif
- Volets

Surfaces proposées

Surface totale : 81 m²



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



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

› TRANSACTIONS
› EXPERTISES
› LOCATIONS
› GESTIONS



Photos Annexes

