



## A LOUER BATIMENT A VOCATION MIXTE



### REFERENCE

Référence : **6679**

### DESCRIPTION

A louer, sur la commune de BRANGES dans la Zone Industrielle, bâtiment à vocation mixte d'une superficie de 840 m<sup>2</sup> environ sur 3 niveaux de 280 m<sup>2</sup> chacun, ce dernier étant édifié sur un foncier de 5062 m<sup>2</sup>.

Bâtiment composé comme suit : RDC - 280 m<sup>2</sup> de surface de stockage + sanitaires, HSP 2.50m / R+1 - 280 m<sup>2</sup> de surface de bureaux open space, climatisation chaud/froid + sanitaires / R+2 - 280 m<sup>2</sup> de surface composé de 7 bureaux indépendants climatisés + salle de réunion, climatisation chaud/froid + espace cuisine + sanitaires. Possibilité de division RDC seul, RDC/R+1, R+1/R+2. Très belle opportunité.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **28,57 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **10 €/m<sup>2</sup>**

Honoraires : **4,29 € HT/m<sup>2</sup>**

Taxe foncière : Charge Preneur au prorata des surfaces occupées

Assujetti à la TVA : **Oui**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **BAIL COMMERCIAL**

Durée du bail : **3/6/9 ans**

Durée du préavis : **6 mois**

Indexation : **Annuelle**

Indice : **ILC**

Loyers et charges : **Trimestriels et d'avance**

### SURFACES PRINCIPALES

Surface totale : **840 m<sup>2</sup>**

Surface divisible : **à partir de 280 m<sup>2</sup>**

Terrain : **5062 m<sup>2</sup> environ**

### SURFACES DETAILLEES

Stockage : **280 m<sup>2</sup>**

Bureau : **280 m<sup>2</sup>**

Bureau : **280 m<sup>2</sup>**