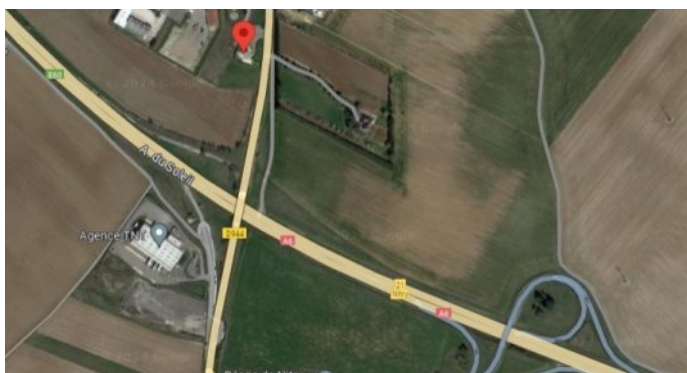




## A LOUER OPPORTUNITE FONCIERE



### REFERENCE

Référence : **6822**

### DESCRIPTION

A louer, Ensemble immobilier, sur la commune de NITRY, comprenant une surface bâtie de 244m<sup>2</sup> environ édifée sur un terrain de 12 463m<sup>2</sup> environ. Idéalement situé en façade autoroute A6 et à proximité immédiate de la sortie N°21, très belle visibilité. Division possible. Très belle opportunité d'implantation.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **115 488 € HC et HT**

Loyer annuel : **9,27 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **28 871 €**

Honoraires : **17 323,20 € HT**

Assujetti à la TVA : **Oui**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 683 €/an**

Taxe foncière : **0,14 €/m<sup>2</sup>/an**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de 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**

Pacte de préférence : **Oui**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **12463 m<sup>2</sup> environ**

### SURFACES DETAILLEES

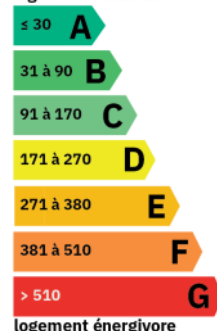
Local commercial : **244 m<sup>2</sup>**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

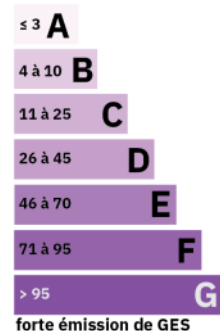
Consommation énergétique  
en kWhEP/m<sup>2</sup>.an

Emission de gaz à effet de serre  
en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement économe



faible émission de GES



**1423**

**65**