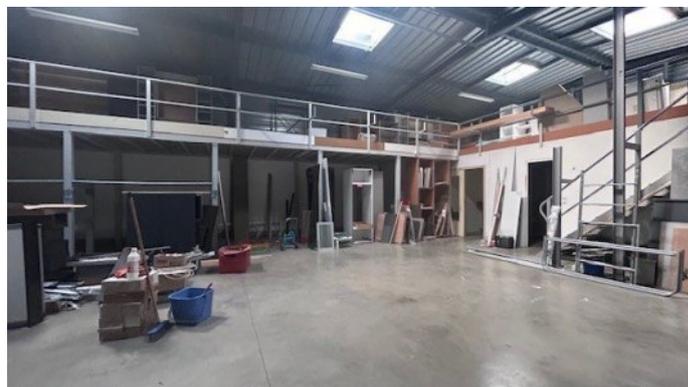
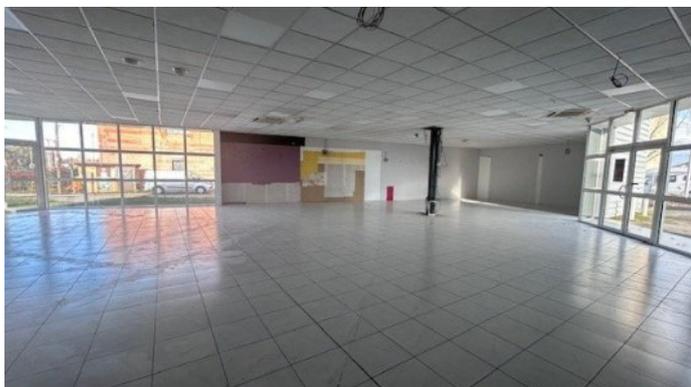




## A LOUER LOCAL COMMERCIAL



### REFERENCE

Référence : **7096**

### DESCRIPTION

A louer, cellule commerciale mixte, d'une surface développée de 646m<sup>2</sup> environ, idéalement situé sur un axe passant et à proximité de nombreuses enseignes Nationales. Composé d'un showroom de 300m<sup>2</sup> environ traversant, lumineux et offrant 2 accès client, 108m<sup>2</sup> environ de bureaux, lumineux et climatisés, 178m<sup>2</sup> environ de stockage avec porte sectionnelle 3x4 électrique, hauteur : 6m et une mezzanine de 60m<sup>2</sup> environ. Grand linéaire vitrine, parkings privatifs. Très belle opportunité pour une activité commerciale.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **69 600 € HC et HT**

Loyer annuel : **107,74 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **11 600 €**

Honoraires : **10 440 € HT**

Assujetti à la TVA : **Oui**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **8 424 €/an**

Taxe foncière : **13,04 €/m<sup>2</sup>/an**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **COMMERCIAL**

Durée du bail : **3/6/9 ans**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **646 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

