



## A LOUER LOCAL COMMERCIAL



### REFERENCE

Référence : **7115**

### DESCRIPTION

A louer, cellule commerciale d'une surface de 550m<sup>2</sup> environ, emplacement n°1 sur la zone commerciale d'ECOLE-VALENTIN au nord de BESANCON proche de L'hyper CARREFOUR. Dans une zone à fort pouvoir d'achat. Cellule climatisée réversible, sanitaires, accès PMR et belle vitrine. Libre de suite.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **48 000 € HC et HT**

Loyer annuel : **87,27 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **8 000 €**

Honoraires : **7 200 € HT**

Charges annuelles : **3 600 €**

Charges annuelles : **6,55 €/m<sup>2</sup>**

Taxe foncière : Charge Preneur

Assujetti à la TVA : **Oui**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **4 750 €/an**

Taxe foncière : **8,64 €/m<sup>2</sup>/an**

### 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 : **Mensuels et d'avance**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **550 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

