



## A LOUER LOCAL COMMERCIAL



### REFERENCE

Référence : **7166**

### DESCRIPTION

Située dans la dynamique commune de Châtenoy-en-Bresse, cette cellule commerciale brute de 75 m<sup>2</sup> est une occasion à ne pas manquer pour les entrepreneurs en quête d'un emplacement stratégique.

Profitez d'une vitrine généreuse et d'une porte automatique, garantissant une visibilité optimale pour votre activité. Les fluides sont en attente, vous offrant la flexibilité nécessaire pour aménager l'espace selon vos besoins.

Idéalement implantée sur un axe passant, cette cellule bénéficie d'un accès facile et d'une proximité immédiate avec de nombreuses activités commerciales, assurant une belle affluence de clients. De plus, des parkings sont disponibles au pied des locaux, facilitant ainsi le stationnement. Très belle opportunité à saisir pour une activité commerciale.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **9 750 € HC et HT**

Loyer annuel : **130 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **1 603 €**

Honoraires : **1 462,50 € HT**

TF : Charge Preneur

Assujetti à la TVA : **Oui**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **COMMERCIAL**

Durée du bail : **3/6/9 ans**

Indexation : **Annuelle**

Indice : **ILC**

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

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **75 m<sup>2</sup> environ**

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Accès handicapé : **Oui**