



## A LOUER LOCAL COMMERCIAL



### REFERENCE

Référence : **7327**

### DESCRIPTION

À louer : Cellule commerciale de 307 m<sup>2</sup> - Opportunité à saisir ! Située à seulement 10 minutes du centre-ville de Troyes et à proximité immédiate des axes autoroutiers A5 et A26, cette cellule commerciale bénéficie d'un emplacement stratégique sur la rocade D610, offrant une grande visibilité et un fort potentiel d'attractivité. Le bâtiment, entièrement réhabilité, vous propose des espaces bruts de béton, prêts à aménager selon vos besoins. Les fluides sont en attente (eau, électricité, téléphone, évacuations), vous permettant de vous installer rapidement et facilement. Profitez d'un stationnement en foisonnement, idéal pour vos clients et vos équipes. Ne manquez pas cette occasion unique de développer votre activité dans un cadre dynamique et accessible.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **41 445 € HC et HT**

Loyer annuel : **135 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **10 362 €**

Honoraires : **6 216,75 € HT**

Charges annuelles : **1 228 €**

Charges annuelles : **4 €/m<sup>2</sup>**

Taxe Foncière : Charge Preneur

Honoraires techniques : 2% du montant HT du loyer annuel

Assujetti à la TVA : **Oui**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 763 €/an**

Taxe foncière : **9 €/m<sup>2</sup>/an**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **BAIL COMMERCIAL**

Durée du bail : **3/6/9 ans**

Frais de rédaction du bail : **1 000 €**

Durée du préavis : **6 mois**

Indexation : **Annuelle**

Indice : **ILC**

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

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **307 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

