



## A LOUER LOCAL D'ACTIVITE



### REFERENCE

Référence : **7355**

### DESCRIPTION

Proche du CV de Pontarlier (1 minute) et à seulement 20 min de la frontière suisse, ce local commercial de 397 m<sup>2</sup> bénéficie d'une situation stratégique. Implanté dans une zone mixte très dynamique, il s'adresse à des activités souhaitant allier visibilité, accessibilité et proximité transfrontalière. Le vaste plateau offre une configuration modulable, propice à l'aménagement d'un magasin, d'une surface de services, restauration, etc.. Côté pratique, le secteur est doté d'un stationnement en foisonnement. L'emplacement, sur un axe fréquenté, garantit un flux régulier de passants et une bonne visibilité depuis la voirie.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **63 520 € HC et HT**

Loyer annuel : **160,00 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **10 587 €**

Honoraires : **9 527,99 € HT**

Charges annuelles : **1 985 €**

Charges annuelles : **5 €/m<sup>2</sup>**

Taxe Foncière : Charge Preneur (environ 10€HT/m<sup>2</sup>/an)

Assujetti à la TVA : **Oui**

### 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**

Droit d'entrée : 20 000€HT

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **397 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

