



## A LOUER / Ensemble à vocation mixte



### REFERENCE

Référence : **7447**

### DESCRIPTION

À louer, au rez-de-chaussée d'un ensemble immobilier à vocation mixte d'une surface totale d'environ 3 090 m<sup>2</sup>, une cellule commerciale ou bureau aménagé de 38 m<sup>2</sup> environ. L'environnement immédiat constitue un atout majeur : le site propose plus de 200 places de stationnement destinées aux clients et collaborateurs, garantissant une accessibilité confortable et un flux fluide pour votre activité, l'ensemble immobilier, étant également situé à proximité de restaurants. Pour toute information complémentaire, visite ou étude de configuration, n'hésitez pas à nous contacter.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Charges locatives : 30.00€HT/m<sup>2</sup>/an  
Garantie : 3 mois de loyer HT  
Rédaction de bail : 2 500.00€HT, à la charge du Preneur  
Frais de gestions administratives et techniques (hors gestions des loyers) : 2%HT du loyer annuel, à la charge du Preneur

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Ascenseur : **Oui**

Accès handicapé : **Oui**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **COMMERCIAL**

Durée du bail : **3/6/9 ans**

Durée du préavis : **6 mois**

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

Sous-location : **Interdite**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **38.11 m<sup>2</sup> environ**

### SURFACES DETAILLEES

Bureau : **270 m<sup>2</sup>**

Bureau : **204 m<sup>2</sup>**

Bureau : **729 m<sup>2</sup>**

Bureau : **243 m<sup>2</sup>**

Bureau : **255 m<sup>2</sup>**

Bureau : **213 m<sup>2</sup>**

Bureau : **210 m<sup>2</sup>**

Bureau : **225 m<sup>2</sup>**

Bureau : **180 m<sup>2</sup>**

Bureau : **168 m<sup>2</sup>**

Bureau : **166 m<sup>2</sup>**

Bureau : **137 m<sup>2</sup>**