



**489 m<sup>2</sup>**  
divisibles à partir de 58 m<sup>2</sup>

## DESCRIPTION

En bordure du nouvel écoquartier de la Cartoucherie plusieurs cellules neuves à la location  
La Cartoucherie c'est 3 500 logements dont près de 500 déjà habités, 78 000 m<sup>2</sup> de bureaux, une école dédiée aux métiers de la santé avec 1 800 étudiants, 7 000 m<sup>2</sup> de commerces avec au cœur un pôle loisir / culture / coworking de 7 000 m<sup>2</sup> sur la halle historique.

4 surfaces de Bureaux/commerces disponibles : de 58 m<sup>2</sup> à 211 m<sup>2</sup> locatifs.  
Locaux avec vitrine livrés bruts.

## DISPONIBILITÉ

immédiate

**Bureaux et Locaux  
commerciaux  
à Louer**

## EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Locaux neufs  
Locaux livrés brut de béton  
Hauteur 5m  
Visibilité : Bonne

## CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

**Loyer Commerce :** 160,00 €/HT/HC/m<sup>2</sup>/an  
**Charges Commerce :** non défini  
**Honoraires :** 30% HT du loyer annuel HT HC supportés à parts égales par le bailleur et le preneur  
**Bail :** 3-6-9 ans  
**Régime Fiscal :** T.V.A.  
**Dépôt de garantie :** 3 mois de loyer HT/HC  
**Indexation annuelle :** ILC Indice des Loyers Commerciaux  
**Païement de loyer :** Trimestriel terme à échoir

## SURFACES

Etage	Type de bien	Surface	Loyer
RDC	Commerce	211 m <sup>2</sup>	160,00 €
RDC	Commerce	128 m <sup>2</sup>	160,00 €
RDC	Commerce	58 m <sup>2</sup>	160,00 €
RDC	Commerce	168 m <sup>2</sup>	160,00 €

**TOTAL Général 565 m<sup>2</sup>**

## ACCÈS

 Tramway T1 et T2  
Bus LINEO 2

Accès Immédiat à la rocade

