



**24 m<sup>2</sup> non divisibles**

## ■ DESCRIPTION

Cession de Droit au Bail

Situation PRIME angle de rue

Surface totale de 24 m<sup>2</sup> avec un environnement CSP++

Activité autorisée : Maroquinerie - Chaussures

**Locaux  
commerciaux  
Cession de bail**

## ■ EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Activités autorisées : Tous commerces sauf nuisances et restauration  
Zone d'implantation : N°1 bis  
Visibilité : Très bonne

## ■ CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

**Cession de bail :** 180 000,00 € net cédant  
**Loyer Global :** 18 692 €HT HC/an  
Charges Réserve : 679.92 € HT / AN

Honoraires cession : 10 % HT du prix de cession net cédant à la charge du cessionnaire  
Bail : 3-6-9 ans  
Régime Fiscal (Loc.) : T.V.A.  
Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC  
Indexation annuelle : ILC Indice des Loyers Commerciaux  
Paiement de loyer : Trimestriel terme à échoir  
DPE Energie - Climat : 0 - En cours de détermination

## ■ SURFACES

Etage	Type de bien	Surface
RDC	Loc. Com.	17 m <sup>2</sup>
SS	Réserve	7 m <sup>2</sup>

TOTAL Général 24 m<sup>2</sup>