



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

## DESCRIPTION

Arthur Loyd Toulouse vous propose en location avec droit d'entrée un local commercial dans le quartier Saint-Georges, proche Zadig et Voltaire, K-way, Aesop... Pas de travaux à prévoir.

## DISPONIBILITÉ

IMMEDIATE

## EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Locaux en très bon état  
Climatisation  
Volets roulants  
Grille extérieure sécurisée

Nombre de vitrines : 1  
Linéaire vitrine : 2 m

## CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

**Droit d'entrée :** 90 000,00 € net  
**Loyer Global :** 16 800 € /an  
Charges Loc. Com. : 240,00 €/HT/an

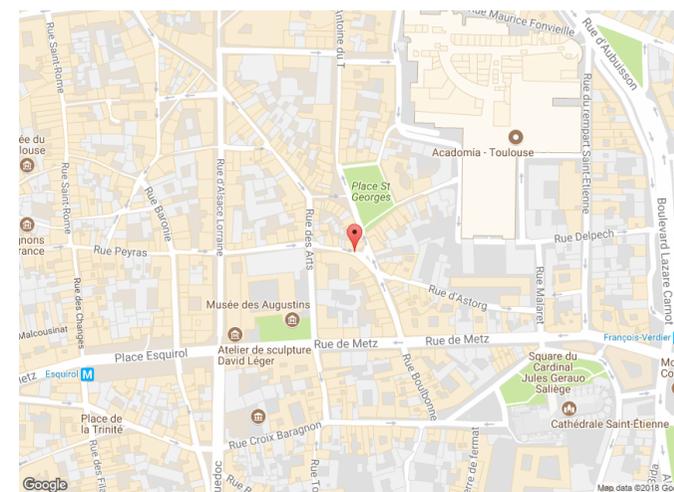
Taxe foncière : à préciser  
Honoraires : Forfait de 7000 € HT supporté à parts égales entre le Bailleur et le Preneur  
Bail : 3-6-9 ans  
Régime Fiscal : Non assujéti à la TVA  
Indexation annuelle : ILC Indice des Loyers Commerciaux  
Paiement de loyer : Mensuel terme à échoir  
Dépôt de garantie : 2 mois de loyer HT/HC  
DPE Energie - Climat : En cours de détermination

## SURFACES

Etage	Type de bien	Surface
RDC	Loc. Com.	20 m <sup>2</sup>
SS	Loc. Com.	22 m <sup>2</sup>
<b>Sous-total</b>		<b>42 m<sup>2</sup></b>

**TOTAL Général 42 m<sup>2</sup>**

## ACCÈS



**Locaux commerciaux  
à Louer + droit  
d'entrée**