



117 m<sup>2</sup> non divisibles

## DESCRIPTION

Nous vous proposons en location pure, un pied d'immeuble neuf de 117 m<sup>2</sup> sur la rue Brunshvicg, situé en angle de rue avec un beau linéaire vitrine.

La ZAC des Ponts Jumeaux est un quartier neuf avec de l'habitation mixte (social à haut de gamme) et une école maternelle et élémentaire, avec un accès immédiat aux rocade et à Airbus.

Enseignes environnantes : BNP Paribas, boulangerie, pizzeria, Simply Market, La Poste, pharmacie.

## EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Locaux en bon état	
Dalles faux-plafonds	
Dalles de moquette	
Plinthes périphériques	
Pré-câblage informatique	
Climatisation	
Zone d'implantation :	Centre-Ville
Visibilité :	Bonne
Nombre de vitrines :	1
Angle de rue :	Oui

## CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

<b>Loyer Global :</b>	<b>17 550 €HT HC/an</b>
<b>Loyer Loc. Com. :</b>	<b>150,00 €/HT HC/m<sup>2</sup>/an</b>
Charges Loc. Com. :	A DEFINIR
<b>Prix de Vente :</b>	<b>171 990 €HD FAI</b>
Impôt foncier :	2 830,00 €TTC/an
Honoraires (Loc.):	30% HT du loyer annuel HT HC supportés à parts égales par le bailleur et le preneur
Honoraires (Vte.):	5 % HT du prix de vente hors taxes à la charge du vendeur
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 :	1 - En cours de détermination

## SURFACES

TOTAL Général - m<sup>2</sup>

## ACCÈS



Locaux  
commerciaux  
à Vendre ou à Louer