

## EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Activités autorisées :	Agence Immobilière Assurances
Zone d'implantation :	Centre-Ville
Visibilité :	Bonne
Flux piéton :	oui
Flux véhicules :	oui

## SURFACES

Etage	Type de bien	Surface	Loyer
RDC	Loc. Com.	40 m <sup>2</sup>	388,12 €

**TOTAL Général 40 m<sup>2</sup>**

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

## DESCRIPTION

Nous vous proposons un local commercial de 40 m<sup>2</sup> à rénover sur un boulevard à gros flux voiture.  
Pas de restauration

## DISPONIBILITÉ

Immédiate

## CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

<b>Cession de bail :</b>	<b>23 000,00 € net vendeur</b>
<b>Loyer Loc. Com. :</b>	<b>388,12 €/HT HC/m<sup>2</sup>/an</b>
Charges Loc. Com. :	45,78 €/HT/m <sup>2</sup> /an
Impôt foncier :	A la charge du preneur
Honoraires (Loc.) :	Forfait de 7000€ HT à la charge du preneur
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 :	1 - En cours de détermination

**Locaux  
commerciaux  
Cession de bail**