



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

## DESCRIPTION

LABEGE

Nous vous proposons à la location ou à la vente, un immeuble indépendant de bureaux en R0 de 770 M<sup>2</sup> sur un terrain de 3 500 M<sup>2</sup>.

Locaux en très bon état, cloisonnés, climatisés et câblés.

Grand parking

Site sécurisé

## DISPONIBILITÉ

Bureaux  
à Vendre ou à Louer

## EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Locaux en bon état  
Climatisation réversible  
Cloison amovible  
Dalles faux-plafonds en fibre minérale  
Luminaires encastrés  
Plinthes techniques  
Carrelage  
Pré-câblage informatique  
Sanitaire privatif & Douche  
Volet métallique  
PMR  
ERP catégorie 5  
44 places de parking

## CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

<b>Loyer Bureaux :</b>	<b>125,00 €/HT HC/m<sup>2</sup>/an</b>
Charges Bureaux :	7,20 €/HT/m <sup>2</sup> /an
<b>Prix de Vente Bureaux :</b>	<b>1 400,00 €/m<sup>2</sup> HD</b>
Impôt foncier :	23,74 €/m <sup>2</sup> /HT AN
Honoraires (Loc.) :	15 % HT du loyer annuel HT à la charge du preneur
Honoraires (Vte.) :	6% HT du prix de vente HD à la charge de l'acquéreur
Bail :	3-6-9 ans
Régime Fiscal (Loc.) :	T.V.A.
Régime Fiscal (Vte.) :	Droits de mutation
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT/HC
Indexation annuelle :	ILAT Indice des Loyers des Activités Tertiaires
Paiement de loyer :	Trimestriel terme à échoir
DPE Energie - Climat :	0 - En cours de détermination

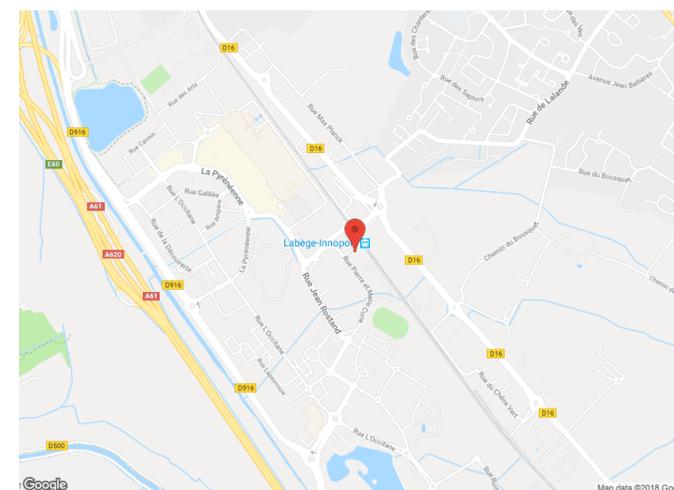
## SURFACES

Voir tableau des surfaces en seconde page.

## ACCÈS

 Bus

Périphérique sortie 19



## ■ RÉPARTITION DES SURFACES

---

Lot	Etage	Type de bien	Surface	Loyer	Prix vente
	Rez-de-chaussée	Bureaux	770 m <sup>2</sup>	125,00 €	1 400,00 €
<b>TOTAL Général 770 m<sup>2</sup></b>					