



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

## DESCRIPTION

En bordure du Canal du Midi, face à Compans Caffarelli

Ensemble immobilier de bon standing à usage principal de bureaux classé ERP 5ème catégorie comprenant:  
 Un rdc et 7 niveaux droits sur dalle aménagée en jardins suspendus  
 Parkings  
 Espaces verts

## DISPONIBILITÉ

IMMEDIATE

## EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Contrôle d'accès  
 Ascenseur  
 Climatisation réversible  
 VMC  
 PMR  
 Kitchenette

## CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

**Loyer Bureaux :** 130,00 €/HT HC/m<sup>2</sup>/an  
**Charges Bureaux :** 33,00 €/HT/m<sup>2</sup>/an

Impôt foncier : 27,00 €/m<sup>2</sup> /HT AN  
 TEOM incluse

Honoraires : 15 % HT du loyer annuel HT à la charge du preneur

Bail : 3-6-9 ans  
 Régime Fiscal : T.V.A.  
 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

Etage	Type de bien	Surface	Loyer
2	Bureaux	36 m <sup>2</sup>	130,00 €

**TOTAL Général 36 m<sup>2</sup>**

## ACCÈS

Bus Ligne 70  
 Métro Ligne B

Accès périphérique immédiat



**Bureaux  
à Louer**