



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

## DESCRIPTION

Toulouse hyper-centre, sur axe principal menant à la Gare SNCF

Nous vous proposons à la location un local commercial d'une surface totale de 158 m<sup>2</sup> environ, comprenant une surface de vente de 65,90 m<sup>2</sup> en RDC, une rochelle, 6,20 m<sup>2</sup> de réserve en RDC et 61,18 m<sup>2</sup> de réserve en sous-sol. Belle vitrine. Travaux à prévoir.

## DISPONIBILITÉ

Immédiate

## EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Climatisation réversible	
Activités autorisées :	Tous commerces sauf alimentation et restauration
Visibilité :	Bonne
Nombre de vitrines :	1
Réserve :	6,2 m <sup>2</sup>
Cave :	61,18 m <sup>2</sup>

## CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

<b>Loyer Global :</b>	<b>36 000 €/an HT HC</b>
Charges Loc. Com. :	5,70 €/m <sup>2</sup> /an HT
Honoraires :	30 % HT du loyer annuel HT HC à la charge du Preneur
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT/HC
Indexation annuelle :	ILC Indice des Loyers Commerciaux
Paiement de loyer :	Trimestriel terme à échoir

## SURFACES

TOTAL Général : m<sup>2</sup>

## ACCÈS

-  Ligne B station "Jeanne d'Arc"
-  Lignes L1, L9, 15, 23, 29, 45, 70 arrêts "Jeanne d'Arc"
-  Parking Q-Park Toulouse Jeanne d'Arc

