



## A LOUER LOCAL COMMERCIAL



### REFERENCE

Référence : **6277**

### DESCRIPTION

A louer, Emplacement n°1, local commercial, comprenant d'une surface de vente de 121m<sup>2</sup> environ composée d'un bureaux, une mezzanine de 15m<sup>2</sup> environ et des sanitaires, Très belle hauteur sous plafond d'environ 4.20m, parquet en chêne massif. Caves d'une surface en sus de 110m<sup>2</sup> environ à usage de stockage, porte sectionnelle et monte-charge. Vitrine en angle de rue, très belle visibilité sur un axe passant. Très belle opportunité d'implantation.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer mensuel :	<b>2 100 € HC</b>
Loyer annuel :	<b>25 200 € HC</b>
Loyer annuel :	<b>208,26 € HC/m<sup>2</sup></b>
Dépôt de garantie :	<b>4 200 €</b>
Charges mensuelles :	<b>88,83 €/mois</b>
Charges annuelles :	<b>8,81 €/m<sup>2</sup></b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 548 €/an**

Taxe foncière : **21,06 €/m<sup>2</sup>/an**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Durée du bail :	<b>3/6/9 ans</b>
Durée du préavis :	<b>6 mois</b>
Indice :	<b>ILC</b>
Loyers et charges :	<b>Mensuels et d'avance</b>

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	<b>121 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>115 m<sup>2</sup></b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique en kWhEP/m<sup>2</sup>.an      Emission de gaz à effet de serre en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

