

## A LOUER LOCAL COMMERCIAL



### REFERENCE

Référence : **6799**

### DESCRIPTION

A louer sur la commune de Vinzelles, cellule commerciale d'une surface de 304 m<sup>2</sup> environ, édifié sur un foncier de 2 947m<sup>2</sup> environ composé d'une surface de vente en rez de chaussée de 245 m<sup>2</sup> environ et d'une mezzanine de 59 m<sup>2</sup> environ . HSP 7,73 m, HSP sous mezzanine 3,53 m. Idéalement situé sur un axe passant. Grande porte sectionnelle pour livraison à l'arrière du bâtiment, possibilité de circulation autour du bâtiment (idéal pour activité drive). Parkings, Très belle visibilité, à proximité de nombreuses enseignes nationales. Très belle opportunité pour une activité commerciale.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer mensuel : **4 500 € HC et HT**

Loyer annuel : **54 000 € HC et HT**

Loyer annuel : **177,63 € HC et HT/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **13 500 €**

Assujetti à la TVA : **Oui**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **BAIL COMMERCIAL**

Durée du bail : **3/6/9 ans**

Durée du préavis : **6 mois**

Indexation : **Annuelle**

Indice : **ILC**

Loyers et charges : **Trimestriels et d'avance**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **304 m<sup>2</sup> environ**

Terrain : **2947 m<sup>2</sup> environ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

