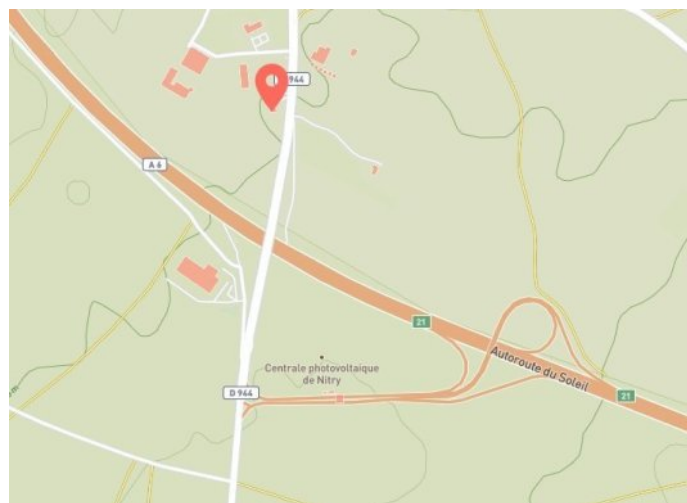




## A LOUER - ENSEMBLE IMMOBILIER A VOCATION COMMERCIALE



### REFERENCE

Référence : **6827**

### DESCRIPTION

A louer, Ensemble immobilier, sur la commune de NITRY, comprenant une surface bâtie de 244m<sup>2</sup> environ édifée sur un terrain de 12 463m<sup>2</sup> environ, divisible à partir de 2500m<sup>2</sup> environ. Idéalement situé en façade autoroute A6 et à proximité immédiate de la sortie N°21, très belle visibilité. Division possible. Très belle opportunité d'implantation.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer mensuel :	<b>9 624 € HC et HT</b>
Loyer annuel :	<b>115 488 € HC et HT</b>
Loyer annuel :	<b>473,31 € HC et HT/m<sup>2</sup></b>
Dépôt de garantie :	<b>28 871 €</b>
Assujetti à la TVA :	<b>Oui</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 683 €/an</b>
Taxe foncière :	<b>6,90 €/m<sup>2</sup>/an</b>

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	<b>COMMERCIAL</b>
Durée du bail :	<b>3/6/9 ans</b>
Durée du préavis :	<b>6 mois</b>
Indexation :	<b>Annuelle</b>
Indice :	<b>ILC</b>
Loyers et charges :	<b>Trimestriels et d'avance</b>
Pacte de préférence :	<b>Oui</b>

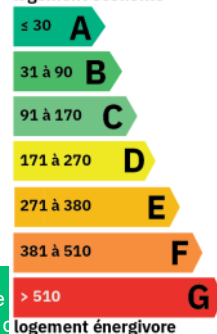
### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	<b>244 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrain :	<b>12463 m<sup>2</sup> environ</b>

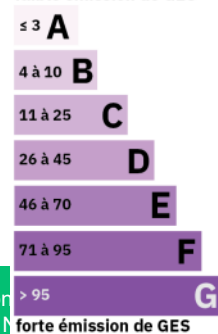
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

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
---	---

logement économe



faible émission de GES



**1423** m<sup>2</sup> **65** **1 999 837** - N° **999 837**