



## Description

### EXCLUSIVITE

Au sein du quartier des Bassins à Flot à la limite des Chartrons, RCG vous propose à la vente ou à la location un local de stockage de 130 m<sup>2</sup> environ.

Raccordement électrique récent, sanitaires, rideau métallique sécurisé. Hauteur utile 4m. Possibilité de développer en verticalité avec du logement.

Idéal pour stockage de matériel ou stationnement de véhicules légers ou petits fourgons.

## Equipements et Prestations

- . Structure Eiffel
- . Couverture tuile
- . Structure parpaing
- . Rideau métallique
- . Hauteur utile 4m
- . Raccordement électrique récent
- . Sanitaires
- . Possibilité de développer en verticalité avec du logement

## Conditions Financières

<b>Loyer Global :</b>	<b>15 000 €/an HT HC</b>
<b>Conditions particulières à la location :</b>	non communiqué
<b>Prix de Vente :</b>	<b>250 000 €/net vendeur HD</b>
Taxe foncière :	à la charge du preneur - montant non communiqué
Honoraires (Loc.) :	20% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur
Honoraires (Vte.) :	7% HT du prix de vente HD à la charge de l'acquéreur

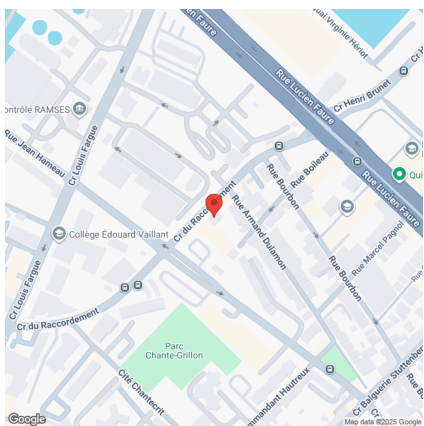
## Conditions Juridiques




Bail :	3-6-9 ans
Régime Fiscal (Loc.) :	T.V.A.
Régime Fiscal (Vte.) :	Droits d'enregistrement
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT/ HC
Indexation annuelle :	ILC Indice des Loyers Commerciaux
Paiement de loyer :	Trimestriel terme à échoir
Frais d'actes :	frais de rédaction à la charge du preneur
Remarques :	Proche du Pont Chaban Delmas et de rocade sortie 4.
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

## Disponibilité

Immédiate

## Situation et desserte



-  A proximité de la rocade sortie 4
-  Cité Chantecrit (Ligne 4), Faure - Brunet (Ligne 7, Ligne 32)
-  A proximité de la ligne B "Cité du Vin"

## Répartition des Surfaces

---

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m <sup>2</sup> /an	Prix vente m <sup>2</sup> HD
Rez-de-chaussée	130 m <sup>2</sup>	Activités	115,38 €	1 923,08 €

TOTAL Général 130 m<sup>2</sup>