

# LOCAUX COMMERCIAUX A LOUER



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

## Description

Idéalement situé rue Marguerite de Rochechouart à Paris, dans un quartier dynamique et commerçant, local de 35 m<sup>2</sup> de plain-pied, entièrement rénové en 2019.

Belle façade, espace principal, cuisine, WC et possibilité d'avoir une cave.  
Idéal pour activité professionnelle, libérale ou artisanale (sans nuisances).

Loyer : 1 720 €/ mois  
Charges : 80 €/ mois

## Equipements et Prestations

Possibilité d'avoir une cave

Activités autorisées :

Tous commerces sauf nuisances et alimentation, pas de prêt à porter féminin, pas de magasin de téléphone

Visibilité : Bonne

Nombre de vitrines : 1

## Conditions Financières et Juridiques

**Loyer Global :** 20 640 €/an HC

Charges Loc. Com. : 960 €/m<sup>2</sup>/an HT

Honoraires : 30% HT du loyer annuel payable à la signature du bail

Bail : 3-6-9 ans

Régime Fiscal : C.R.L. (2,5%)

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC

Indexation annuelle : INSEE

Paiement des loyers : Trimestriel d'avance


DPE Energie - Climat : En cours de détermination

## Surfaces

Etage	Type de bien	Surface	Loyer HT/HC/m <sup>2</sup> /an
RDC	Loc. Com.	35 m <sup>2</sup>	20 640 €

TOTAL Général 35 m<sup>2</sup>

## Accès

-  Rochechouart - Clignancourt (54, 85, N01, N02), Barbès - Rochechouart (31, 56, N44, N14)
-  Anvers (2), Barbès - Rochechouart (4)
-  Gare du Nord (D, B), Magenta (E)
-  Gare du Nord (TER), Paris Gare du Nord (TER), Gare de l'Est (TER), Paris Saint-Lazare (TER)
-  Gare du Nord (H, K)

