



Description

Au sein de la zone commerciale du Feydau, RCG vous propose à la location des locaux commerciaux neufs aménagés en open space d'environ 489 m² divisibles en 3 lots de 100 m², 100 m² et 204 m² (surfaces utiles).
 Environnement : Basic Fit, Intermarché, V&B, Jardiland,...
 Grand parking à disposition.
 Possibilité de louer les locaux en l'état à 120 €/m²/an HT HC (aménagements à la charge du preneur). Toute activité envisageable y compris restauration, loisirs,...

Equipements et Prestations

- . Locaux neufs livrés aménagés prêts à cloisonner ou bruts fluides en attente
- . Accès indépendant
- . Ascenseur / normes PMR
- . Sanitaires en parties communes
- . Locaux très lumineux vitrés toute hauteur
- . Belle hauteur sous plafond
- . Sol PVC
- . Grand parking extérieur et sous-sol en foisonnement
- . Possibilité enseigne et vitrophanie
- . Normes ERP - escalier de secours prévu
- . Possibilité extraction

Conditions Financières

Loyer Loc. Com. :	165 €/HT/HC/m²/an
Charges Loc. Com. :	15 €/m ² /an HT
Taxe foncière :	20 €/m ² /an HT
Honoraires :	20% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur

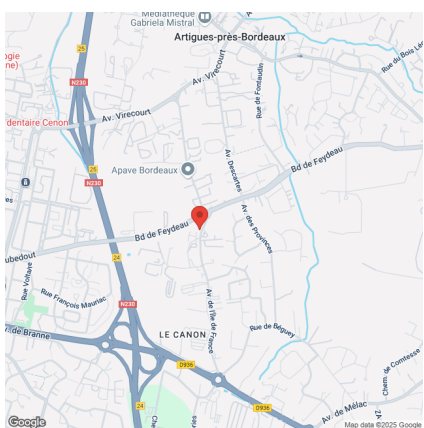
Conditions Juridiques

Bail :	6-9 ans
Régime Fiscal :	T.V.A.
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT/ HC
Indexation annuelle :	ILAT Indice des Loyers des Activités Tertiaires
Paieement de loyer :	Trimestriel d'avance
Frais d'actes :	2500 € HT à la charge du preneur
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

Disponibilité

2 mois après travaux

Situation et desserte



Gay Lussac (Ligne 27), Blancherie (Ligne 80)
 Rocade sortie n°24



Répartition des Surfaces

Étage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an
RDC+Étage	489 m ²	Loc. Com.	165 €

TOTAL Général 489 m²