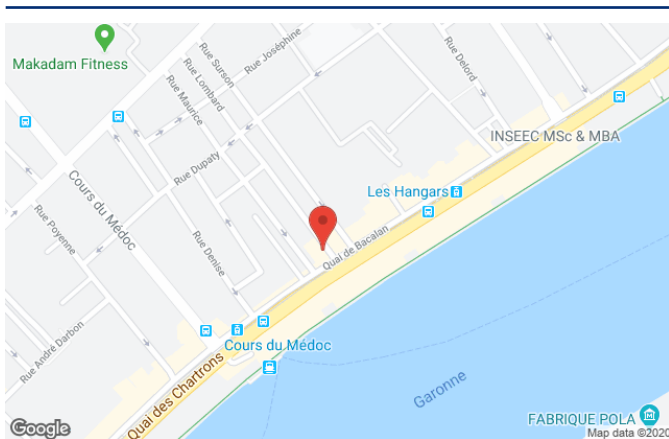






Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



 Tramway ligne B arrêt "Les Hangars"
 Ferry Les Hangars

Description

Au pied des quais et du tramway, RCG vous propose à la location ou à la vente des locaux en excellent état de 172 m² répartis sur 2 niveaux bénéficiant d'une belle visibilité sur axe passant.
Possibilité de louer en complément une surface de 90 m² communiquant par la cour soit au total 262 m².

Equipements et Prestations

- . Immeuble ancien
- . Locaux ERP5
- . Accès PMR - 2 accès indépendants
- . Cour privative 10 m²
- . Fibre optique
- . Climatisation réversible
- . Chauffage individuel gaz
- . Sol béton ciré
- . 2 sanitaires + douche
- . Escalier intérieur

Conditions Financières

Loyer Global :	48 000 €/an HT HC
Charges Bureaux :	22,67 €/m ² /an HT
Conditions particulières à la location :	
Possibilité de bail professionnel	
Une GAPD équivalente à 1 an de loyer CC TTC peut être demandée.	
Prix de Vente :	860 000 €/HD NET VENDEUR
Taxe foncière :	2 200 €/an HT base 2019 - à la charge du Preneur
Honoraires (Loc.) :	30%HT du loyer annuel HT HC à la charge du preneur
Honoraires (Vte.) :	5% 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.
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 :	A prévoir
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Prix vente m² HD
1er étage	60 m ²	Bureaux	300 €	5 000 €
Rez-de-chaussée	112 m ²	Bureaux	267,86 €	5 000 €

TOTAL Général 172 m²