



Description

A proximité de l'A63 sortie 23 sur la commune de Mios, RCG vous propose à la location un ensemble immobilier composé de 3 cellules d'activités d'une surface totale de 525 m² divisibles à partir de 173 m².

Isolation double peau, hauteur 7-8m (hauteur sous mezzanine 2.8m environ), porte sectionnelle motorisée 3.5 x 3.5, dalle béton quartz 1T/m², mezzanine métallique avec résistance de 350kg/m² (plancher collabirant), 18 kVA sur un site clos avec accès VL (pas PL).

3 places de parking /lot

Equipements et Prestations

Immeuble indépendant

- couverture bac acier isolé étanché
- bardage métallique double peau
- menuiserie en aluminium
- hauteur 7-8m (hauteur sous mezzanine 2.8m environ)
- porte sectionnelle motorisée 3.5 x 3.5m
- dalle béton quartz 1T/m²
- mezzanine métallique avec résistance de 350kg/m² (plancher collabirant)
- structure métallique
- escalier pour accès mezzanine
- 18 kva
- site clos avec accès VL (pas PL)
- 3 parkings /lots

Ossature : Métallique
Couverture : Bac acier

Conditions Financières

Loyer Global : 49 895 €/an HT HC
Loyer Parkings : 4 050,00 € HT/an pour 9 places
Conditions particulières à la location :
BEFA (Bail en l'état futur d'achèvement)

charges locatives à la charge du preneur: montant et contenu non communiqués

Taxe foncière : 2 104 €/HT/an environ (soit 4€ HT/m²)
à la charge du preneur - inclus dans les charges
Honoraires : 20% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur

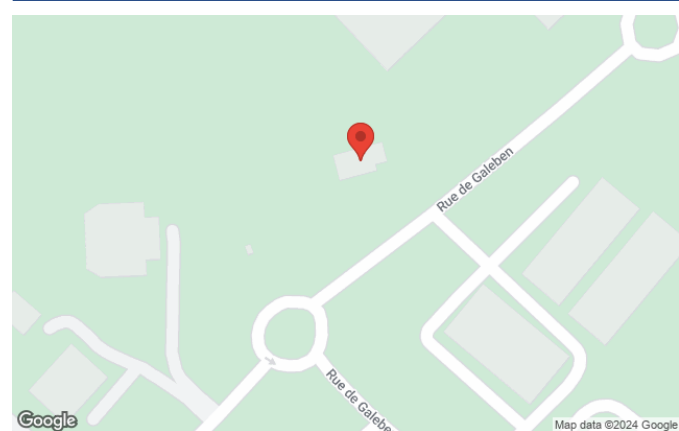
Conditions Juridiques

Bail : 6/10 ans
Régime Fiscal : T.V.A.
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
DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



A63 sortie 23

Répartition des Surfaces

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m ² /an	Commentaires
Rez-de-chaussée		137 m ²	Activités		
Mezzanine		36 m ²	Activités		
Total cellule CELLULE 1		173 m ²		95 €	3 parkings 1 2 3 (450€ HT/plac
Rez-de-chaussée		138 m ²	Activités		
Mezzanine		37 m ²	Activités		
Total cellule CELLULE 2		175 m ²		95 €	place 5 6 10 (450€ HT/place)
Rez-de-chaussée		141 m ²	Activités		
Mezzanine		36 m ²	Activités		
Total cellule CELLULE 3		177 m ²		95 €	3 places 7 8 9(450€ HT/place)

TOTAL Général 525 m²