



Description

A louer, sur la commune du Haillan, à 4 minutes environ de la rocade, sortie 9 et sur un axe très passant, local d'activité bénéficiant d'un emplacement commercial avec une belle visibilité.

Ce beau local activité double peau, d'environ 407 m² au total dispose d'une hauteur sous plafond d'environ 4.5m. Le local est aux normes PMR, câblage téléphone en RJ45.

Les bureaux et le showroom sont climatisés. Locaux sociaux avec WC+ Douche Nombreux parkings.

Accès poids lourds - Belles prestations

Equipements et Prestations

Immeuble indépendant

Mode de Chauffage : Climatisation réversible

Accès PMR

Show-room

Hauteur plafond : 3

Stationnements : Aérien

Ossature : Métallique

Murs périphériques : Métallique

Hauteur sous poutre max : 4,25 m

Autres équipements : Accès camion

Conditions Financières

Loyer Global : 41 400 €/an HT HC

Conditions particulières à la location :

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

Taxe foncière : compris dans les charges

Honoraires : 25%HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur

Conditions Juridiques

Bail : 3-6-9 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



 Lignes 11/30/39
 à 4 minutes environ de la rocade sortie 9

Répartition des Surfaces

Étage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an
Rez-de-chaussée	400 m ²	Activités	103,50 €

TOTAL Général 400 m²