

# LOCAUX COMMERCIAUX A VENDRE OU A LOUER

175 m<sup>2</sup> non divisibles

## Description

Idéalement située, ALTIM vous propose un local commercial à la location et à la vente d'une superficie d'environ 175 m<sup>2</sup>, répartie en rez-de-chaussée de 137 m<sup>2</sup> et sous-sol de 38 m<sup>2</sup>. le loyer annuel HT HC pour la surface globale est de 60 000 €.

## Disponibilité

Dès accord

## Equipements et Prestations

Accès sécurisé  
Climatisation

## Surfaces

Etage	Type de bien	Surface
RDC	Loc. Com.	137 m <sup>2</sup>
SS	Loc. Com.	38 m <sup>2</sup>

TOTAL Général 175 m<sup>2</sup>

## Conditions Financières et Juridiques

**Loyer Global :** 60 000 €/an HT HC  
Charges Loc. Com. : 5 296 €/an HT

**Prix de Vente :** 1 800 000 €/NV HH

Taxe foncière : 1 971 €  
Frais d'état des lieux : à prévoir  
Honoraires (Loc.) : 30% HT du loyer annuel payable à la signature du bail

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

Paiement des loyers : Trimestriel d'avance  
Frais d'actes : à prévoir  
DPE Energie - Climat : En cours de détermination

## Accès

 Duroc (10, 13), Pasteur (6, 12)  
 Paris-Montparnasse (Gare SNCF)  
 Pasteur - Lycée Buffon (39, 70, 89, N61, N62, N13, N12),  
Pasteur - Docteur Roux (95, Traverse)

 VELOSTATION MAINEMONTPARNASSE (Parking)  
 Paris | Boulevard Pasteur 41 (Bornes de recharge)  
 Porte de Vanves (Périphérique Paris)

