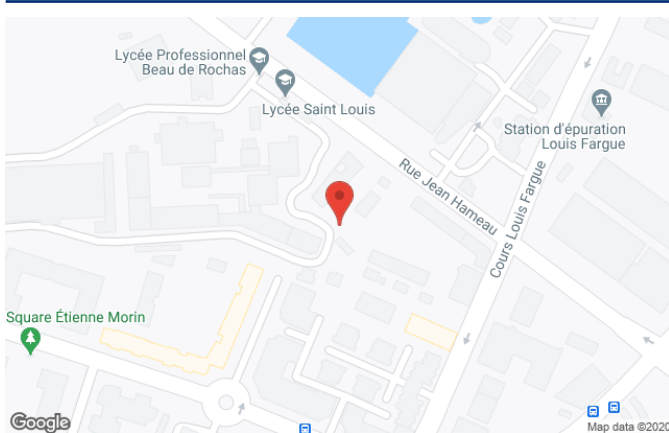




Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



à proximité du Boulevard Alfred Daney - Place Ravezies - Bassins à Flot

à 5 minutes de la Rocade Nord A630 - Sortie 4 et à 8 kms de l'A10

à 10 minutes des lignes n°4/7/9/32/45/46

à 10 minutes à pied de la ligne B - arrêt "La Cité du

Description

Au sein de l'opération neuve "Square Saint Louis" située à la limite des Chartrons et des Bassins à Flot mêlant logements sociaux et commerces, RCG vous propose à la vente ou à la location une très belle surface commerciale lumineuse d'environ 856 m² divisible en deux lots, bénéficiant d'un grand linéaire de vitrine en angle de rue. Possibilité de normes ERP.

Locaux livrés brut de béton, fluides en attente, vitrines posées, extraction, 4 places de parking en sous-sol, grande terrasse commune.

Equipements et Prestations

- . Immeuble neuf en angle de rue
- . Locaux brut de béton vitrines posées
- . 3 accès indépendants sur rue avec double porte coulissante et 2 accès sur cour
- . Accès PMR
- . Locaux traversants
- . Fluides en attente
- . Chape isolant thermique
- . Extraction - restauration possible
- . 4 places de parking en sous sol incluses dans le loyer
- . Grande terrasse commune sur l'arrière avec tables et bancs
- . Possibilité de normes ERP

Conditions Financières

Loyer Loc. Com. :	180 €/HT/HC/m²/an
Charges Loc. Com. :	12 €/m ² /an HT
Prix de Vente :	2 250 000 €/HD NET VENDEUR
Taxe foncière :	12 €/m ² /an HT
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 :	ILC Indice des Loyers Commerciaux
Paiement de loyer :	Trimestriel terme à échoir
Frais d'actes :	A prévoir
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m ² /an	Prix vente m ² /HT/HD
Rez-de-chaussée	553 m ²	Loc. Com.	180 €	2 631,58 €
Rez-de-chaussée	303 m ²	Loc. Com.	180 €	2 631,58 €

TOTAL Général 856 m²