



Situé en ZAC, en emplacement N°1 bis, dans un ensemble de deux cellules mitoyennes, local commercial d'une superficie de 600m<sup>2</sup>. Grande visibilité commerciale et vitrine. Parking clientèle. Chauffé, (aérothermie gaz), cloisonné à l'intérieur, fluides en attentes. Bon état général des locaux.

Règlement trimestriel du loyer payable d'avance. Révision de loyer annuelle au 1er janvier (base indice ILC)

**Dépôt de Garantie** : 3 mois de loyer HT HC mois

**Charges** : 1 200,00 € HT / an

Les honoraires preneur sont de 15% du loyer annuel soit 5 400,00€ HT ou 6 480,00€ TTC.

Surface totale : <b>600</b>	Linéaire vitrine : <b>10 m</b>
Chauffage type : <b>Aérothermes</b>	Environnement : <b>Zone commerciale</b>
Visibilité par rapport aux axes de desserte : <b>Oui</b>	Mode de chauffage : <b>Gaz</b>
Desserte autoroutière : <b>Proche</b>	Climatisation : <b>Oui</b>
Chauffage genre : <b>Individuel</b>	Surface bureau : <b>50</b>
Axe passant : <b>Oui</b>	Chauffage : <b>Individuel</b>
Parking VL : <b>oui</b>	Type de bâtiment : <b>Bardage simple peau</b>
Finitions des sols : <b>dalle teintée</b>	Nbre vitrines : <b>2</b>
Etat des bâtiments : <b>Ancien TBEG</b>	Desserte routière : <b>Facile</b>
TF Charge preneur : <b>Oui</b>	Surface commerciale : <b>550</b>