

## **Local commercial ZI LA TESTE DE BUCH (4.390 € H.T /mois)** LA TESTE DE BUCH



## **DESCRIPTIF** 161 Référence agence Type de bail **Local commercial** Année construction 2008 443 m<sup>2</sup> Surface en m<sup>2</sup> Nombre de pièces 3 Type de chauffage à créer, gaines déjà placées

4 390 € C.C.

















## **DESCRIPTION**

Location Local Commercial - Zone Industrielle

Surface de vente : 127 m² (vitrine 4 m avec porte double 1,90 m + volet métallique électrique)

Réserve : 127 m² avec porte de déchargement

Mezzanine: 190 m<sup>2</sup> avec belle hauteur sous plafond

- Bâtiment en ossature métallique de 2008
- Mur mitoyen anti-feu
- Sortie de secours
- Plusieurs places de parking en enrobé
- Gain de climatisation réversible possible (gaine déjà en
- Axe passant, proche des commerces (E.Leclerc, Brico Marché...)

Local commercial spacieux et fonctionnel, idéal pour commerce, showroom ou activité de service nécessitant stockage et surface de vente. Accès facile, visibilité sur axe principal de la zone industrielle, stationnement généreux pour clients et collaborateurs. Local sécurisé, lumineux et modulable.

Conditions financières: • Loyer mensuel : 4 190 € HT + 200 € charges = 4 390 € HT • Loyer annuel : 50 280 € HT • Dépôt de garantie : 8 380 € • Honoraires agence : 3 771 € HT 20 % de TVA (à la charge du locataire).

## **Chloé RAGONNEAU - Agent immobilier**

vente / location / home-staging