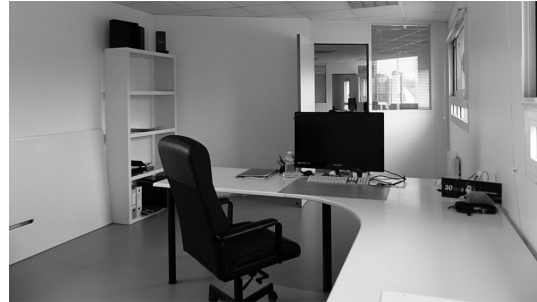


A LOUER BUREAUX

44 - GUERANDE

Disponibilité : Immédiate



78 m²

A LOUER BUREAU GUERANDE en p CENTRE VILLE

DESCRIPTIF

A LOUER BUREAU Centre ville de Guérande, hors Intra Muros, Au premier étage d'un immeuble avec ascenseur à usage de commerces et activités tertiaire, un plateau comprenant un accueil, cuisine, open space, un bureau fermé, sanitaire avec point d'eau. Equipé d'une baie de brassage, plinthe périphérique RJ 45 et courant fort, chauffage électrique, sol PVC, les bureaux sont séparés par des cloisons modulaire. situé en centre ville, avec visibilité commercial sur Rond point.

le bureau comprenant deux lots de la copro :

- Deux compteur eau pour une facturation annuel de 330.00 €
- EDF 1 350 € de facture annuelle

DPE : En cours

CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

Loyer annuel :	12 000,00 € HT	Bail :	Commercial
Loyer annuel :	153,85 €/m ² HT	Durée :	3/6/9 ans
Droit au bail :	1,00 €	Régime fiscal :	TVA
Charges annuelles :	17,95 €/m ²	Dépôt de garantie :	2 mois
Taxe foncière :	373,00 €/an	Loyer et charges :	Mensuels et d'avance
Honoraires: 27% HT du montant du loyer annuel (soit 3.240€) HT à la charge du preneur en sus		Indexation :	Annuelle, date prise effet
		Indice :	ILC
		Loyer mensuel 1 000.00 HT	
		charges de copro mensuel : 116 .66 €	

PRESTATIONS

- | | | | |
|------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| - Ascenseur | - Cloisons amovibles | - Faux plafond | - Plinthes périphériques |
| - Baie de Brassage | - Convecteurs électriques | - Nbre Parkings extérieurs : 2 | - Précâblage |
| - Bureaux partiellement cloisonnés | - Double vitrage | - Open Space | - Ventilation simple flux |
| - Câblage RJ45 | | | |

SURFACES PROPOSÉES

Surface totale : 78 m²

VOTRE CONTACT : Sandrine PEAUDEAU
 sandrine.peaudeau@atlantique-expansion.com
 Tél. : 07.60.73.58.19 - Fax : 02.51.13.42.74

AE 44_004039
 Document non contractuel