

# LOCAUX PROCHE ACCÈS A20, PETIT LOYER POUR GRAND STOCKAGE !



**3458/CBB87**

87280 - LIMOGES ZI NORD

**Emplacement :** Zone commerciale - Retail park - Zone mixte

**Surface commerciale :** 80 m<sup>2</sup>

**Surface totale :** 1342 m<sup>2</sup>

**Quartier :** ZONE NORD

**Type de bien :** Local industriel - Entrepôt

**Transaction :** Location

**Type :** L

Prix de vente FAI

**7 354 €**

Honoraires TTC

**7 354 €**

Loyer mensuel

**2 127 €**

## Fiche technique

Surface commerciale	<b>80 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>1342 m<sup>2</sup></b>
État du bien	<b>En bon état d'entreposage</b>
Zone géographique	<b>Zone commerciale - Retail park - Zone mixte</b>
Bail	<b>STOCKAGE</b>
Prix de vente FAI	<b>7 354 €</b>
Honoraires TTC	<b>7 354 €</b>
Extraction	<b>Non</b>
Taxe foncière annuelle	<b>5077 €</b>
Charges annuelles	<b>256 €</b>
Dépôt de garantie	<b>4255 €</b>

## Description

Nous sommes en ZI Nord de Limoges, proche de l'A20.

Nous y louons, séparément ou en totalité, au sous sol d'un vaste bâtiment, 4 locaux séparés d'une hauteur de 2,50 à 2,90m, H/I/J/K. Superficies et Loyer Mensuel : H = 370m<sup>2</sup>, 462,50€HT ; I = 425m<sup>2</sup>, 531,25€HT ; J = 291m<sup>2</sup>, 363,75€HT ; K = 176 m<sup>2</sup>, 220,00€HT. Charges Mens. + Taxe Foncière Mens. : H = 175,75€ ; I = 201,88€ ; J = 138,23€ ; K = 84,10€ ; H & I directement accessibles par circulation souterraine. J & K uniquement par couloirs.

Pas de Chauffage.

Location indépendante (ou non) d'un Bureau en L de +/- 80 m<sup>2</sup>, pour un loyer de 550,33€HT (Charges mensuelles + TF mensualisée = 80,00€). Bail Commercial de 9 ans - Si 1.342 m<sup>2</sup> loués :

Loyer mensuel de 2.127,83€HT et charges mensuelles (dont TF) de +/- 680€. Nos honoraires d'agence correspondant à 09,60% TTC du loyer triennal HT se monteraient à 7.353,78€TTC. Ils sont à la charge du Preneur.

**BONNES CONDITIONS DE STOCKAGE !**

**SÉCURITÉ DE LA ZONE !**

**PARKING !**

Ref ROPERT IMMO : 3458/CBB87

Edité le 26/05/2022 20:47 - DOCUMENT NON CONTRACTUEL

ROPERT IMMO – Agence de LIMOGES : 6, Rue Jules Noriac - 87000 LIMOGES - 05 55 79 80 94 - [contact@roper-immo.fr](mailto:contact@roper-immo.fr)

Agence d'ARCACHON : 8, Avenue du Clavier - 33260 LA TESTE DE BUCH - 05 57 63 66 44 - [contact@roper-immo.fr](mailto:contact@roper-immo.fr)

EURL au capital de 10 000 € - APE 6831Z - SIRET 481 368 819 00035 - Carte Professionnelle T1293 Préfecture 87

Garantie d'un montant de 110 000 € par QBE International Insurance Limited, 12 place Vendôme, 7500 Paris