

## LOCATION AVEC PETIT DROIT D'ENTRÉE - N°1 LIMOGES



**3593-A/CBB87**

87000 - LIMOGES HYPERCENTRE

**Emplacement** : N°1 - Secteur Saint Michel / Halles - Place des Bancs

**Surface commerciale** : 40 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 240 m<sup>2</sup>

**Type de bien** : BOUTIQUE - RÉSERVES - Bureaux - (Logement Fonction)

**Transaction** : LOCATION avec DROIT D'ENTRÉE

Prix de vente FAI

**38 640 €**

Honoraires TTC

**8 640 €**

Loyer mensuel

**2 500 €**

### Fiche technique

Surface commerciale	<b>40 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>240 m<sup>2</sup></b>
Nombre de niveau(x)	<b>RDC &amp; R+1 &amp; R+2 &amp; R+3 &amp; R+4</b>
État du bien	<b>RDC et R+1 exploitables. le Restant à rafraîchir.</b>
Vitrine	<b>4 ml</b>
Prix de vente FAI	<b>38 640 €</b>
Honoraires TTC	<b>8 640 €</b>
Prix net vendeur	<b>30 000 €</b>
Extraction	<b>Non, mais POSSIBLE !</b>
Taxe foncière annuelle	<b>2400 €</b>
Dépôt de garantie	<b>5000 €</b>

### Description

Nous sommes à **LIMOGES**, en **Hyper-Centre**. Nous y Louons, moyennant un **Droit d'Entrée** de 30.000,00€, un des **meilleurs emplacements** de la Ville !!!

D'une superficie développée de **+/-220m<sup>2</sup>** & une Cour couverte de 20m<sup>2</sup>, l'immeuble loué propose; En **Rdc**, un **exceptionnel emplacement commercial** constitué d'une vitrine d'angle avec hall de 2,1m<sup>2</sup> donnant sur l'espace commercial de **+/-35m<sup>2</sup>**, puis sur un dégagement menant à une **réserve** (13m<sup>2</sup>), et à une **cour intérieure** couverte abritant un bloc Clim. (17,1m<sup>2</sup>). Un escalier, mène à un demi palier avec sanitaires, et à **4 Niveaux** de +/-58m<sup>2</sup> chacuns (Palier, escalier et circulations compris). Chaque niveau offre, de part et d'autre du palier, une pièce de +/- **30m<sup>2</sup>** donnant sur une **célèbre place** d'un côté, et de l'autre, sur cour, une seconde pièce de **+/-13m<sup>2</sup>**. Possibilité d'extraction dans la cage d'escalier. Chauffage par climatisation réversible du seul RDC. Vue extraordinaire du dernier étage avec balcon !

Le Loyer mensuel de l'immeuble (INSÉPARABLE) est de **2.500,00€HT**. Les charges sont au réel. Seule une participation à la Taxe Foncière vous sera facturée mensuellement 200,00€.

Nos honoraires d'Agence, correspondant à 9,6%TTC du Loyer triennal HT soit 8.640,00€TTC, sont à la charge du Preneur.

**REF ROPERT IMMO : 3593/CBB87**

Edité le 26/05/2022 20:54 - DOCUMENT NON CONTRACTUEL