

## LOCATION MURS BOUTIQUE 82M<sup>2</sup> SUR MAIL - CENTRE COMMERCIAL - LIMOGES



**3746/CBB87**

87100 - LIMOGES

**Emplacement :** CENTRE COMMERCIAL

**Surface commerciale :** 60 m<sup>2</sup>

**Surface totale :** 82 m<sup>2</sup>

Honoraires TTC      Loyer mensuel

**2 419 €**

**700 €**

### Fiche technique

Surface commerciale	<b>60 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>82 m<sup>2</sup></b>
Nombre de niveau(x)	<b>RDC</b>
État du bien	<b>BON - IMMÉDIATEMENT OPÉRATIONNEL</b>
Vitrine	<b>3 ml</b>
Honoraires TTC	<b>2 419 €</b>
Extraction	<b>NON - PAS ENVISAGEABLE</b>
Taxe foncière annuelle	<b>1290 €</b>
Charges annuelles	<b>5160 €</b>
Dépôt de garantie	<b>1400 €</b>
GES	<b>Fait</b>
DPE	<b>Fait</b>

### Description

Nous sommes dans un **Centre Commercial** avec **GMS Alimentaire Généraliste**, dans un **quartier résidentiel** en périphérie de **LIMOGES**. Nous y louons les murs d'une **Boutique Commerciale** de +/- **82,50m<sup>2</sup>**: Elle dispose d'un **Show-Room** rectangulaire de +/- **60m<sup>2</sup>**, et d'un pôle **Réserve /Coin Sanitaires/Bureau** indépendant de +/- **25m<sup>2</sup>**. L'accès à cette boutique donne sur le **Mail principal** (Enseignes Nationales); Elle est protégée par un **rideau métallique** électrique. L'**accès Livraisons** se fait derrière avec suffisamment de place: Il est proche du Poste de Sécurité. Chauffage par **climatisation réversible**. Compteur électrique **triphase** indépendant. **Éclairages** Leds & Halogènes en place. Les Murs pourraient être à vendre.

**Loyer Mensuel: 700,00€ Nets de TVA.** Charges Mensuelles: 430,00€ = Eau Froide, Chauffage, Sécurité, Entretien Parking et Communs. La Taxe Foncière Annuelle représente +/-1.290,00€ et sera refacturée mensuellement +/-108€.

Nos honoraires d'Agence correspondant à 9,6%TTC du Loyer Triennal HT, soit 2.419,20€TTC, sont à la charge du Preneur.

IDÉAL ENSEIGNE NATIONALE

**REF ROPERT IMMO : 3746/CBB87**

Edité le 04/12/2022 20:02 - DOCUMENT NON CONTRACTUEL