



Votre conseiller : Alex Haggiage

OLLIVIER IMMOBILIER

128 Bis boulevard de Creteil

94100 ST MAUR DES FOSSES

✉ alex.haggiage@ollivierimmobilier.com

☎ 09.83.90.79.63

☎ 06.63.64.09.04

🌐 www.ollivierimmobilier.com

A LOUER BOUTIQUE AVEC VITRINE SUR RUE FACE GARE



REFERENCE

Référence : **5369**

DESCRIPTION

L'Agence Ollivier Immobilier vous propose à la location ce local commercial de 39 m², idéalement situé face à la gare de Champignol, dans un secteur dynamique bénéficiant d'un important flux de piétons et d'une excellente visibilité.

Grâce à sa vitrine sur rue, ce local offre un cadre idéal pour développer une activité commerciale, de services ou de bureaux.

Descriptif :

Surface commerciale de 39 m²

Belle vitrine offrant une excellente visibilité

Espace de vente lumineux et fonctionnel

Réserve équipée d'un lavabo

Cave privative de 33 m², constituant un véritable espace de stockage, idéal pour les marchandises, archives ou équipements professionnels

Accès à une cour intérieure de l'immeuble

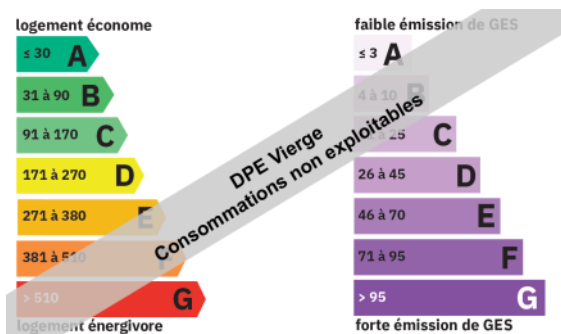
WC commun situé dans les parties communes du rez-de-chaussée

Ballon d'eau chaude individuel, dont l'entretien est à la charge du locataire

Conditions financières

Loyer mensuel : 1 580 € HT/HC

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer mensuel :	1 580 € HC
Loyer annuel :	18 960 € HC
Loyer annuel :	486,15 € HC/m²
Dépôt de garantie :	4 749 €
Honoraires :	5 688 € HT
Charges mensuelles :	187 €/mois
Charges annuelles :	57,54 €/m²
Charges de copropriété :	187 €/mois

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche commerces
- Proche gare

SURFACES DETAILLEES

Magasin : **39 m²**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves : **1**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **SANS CUISINE**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

CONDITIONS COMMERCIALES

Activités possibles :

SERVICES, EQUIPEMENT DE LA PERSONNE, DIVERS
COMMERCES

Type de bail :	3/6/9
Durée du bail :	36 mois
Frais de rédaction du bail :	400 €
Durée du préavis :	6 mois
Indexation :	Annuelle
Indice :	ILC
Loyers et charges :	Trimestriels
Sous-location :	Interdite
Caution bancaire :	9 480 €
Caution solidaire :	Personne physique (1)

