

LOCAL À LOUER

« DUO VERDE »
41, Rue de Paris
FRANCONVILLE (95)



152, bd Haussmann ■ 75008 Paris

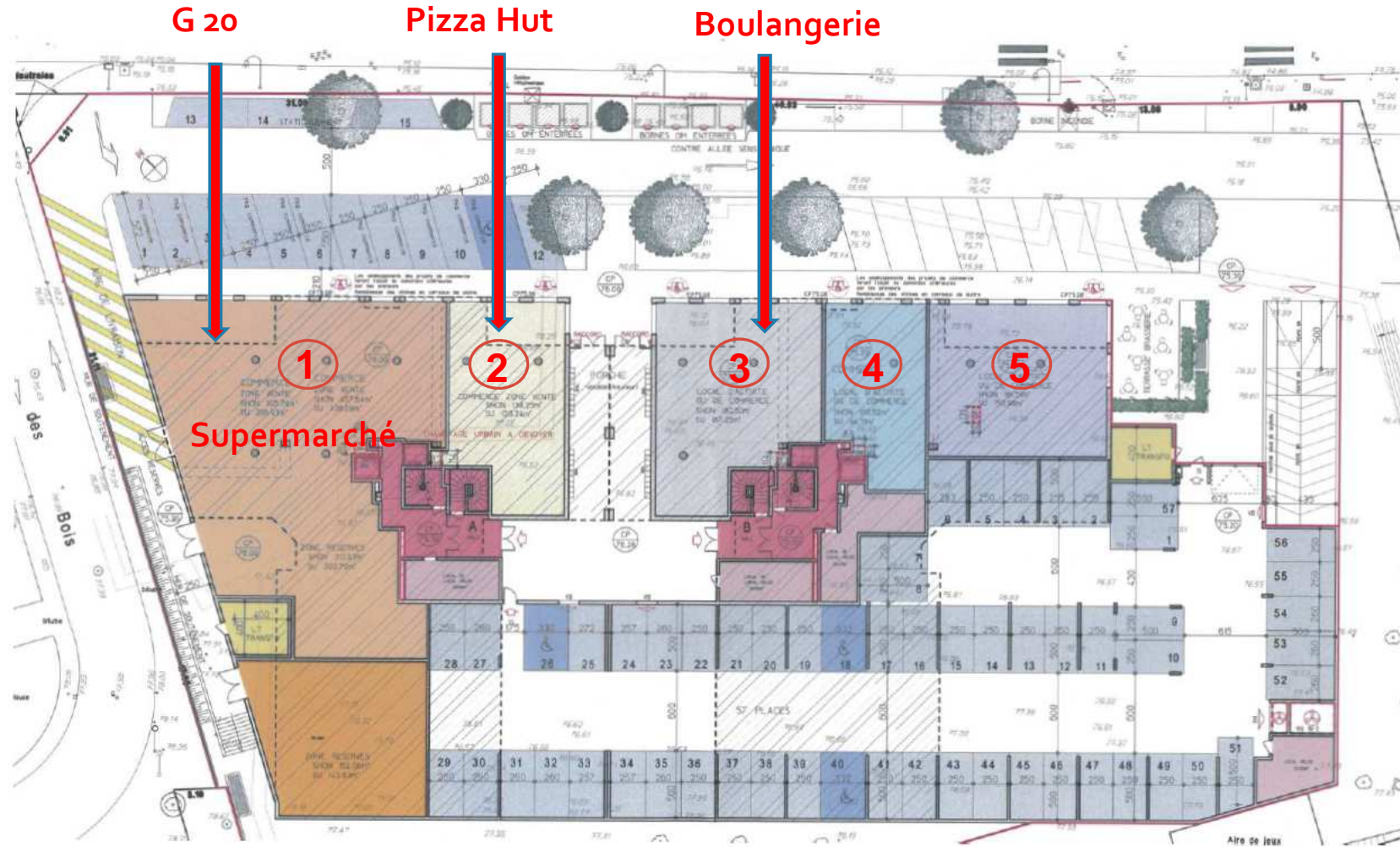
Tél. : 01 53 53 23 23

Email : contact@devim-commercialisation.com

- SURFACES**
- Commerce n°1 : 610,82 m² dont 169,32 m² de réserves
 - Commerce n°2 : 125,31 m² (déjà loué)
 - Commerce n°3 : 165,67 m² (déjà loué)
 - Commerce n°4 : 92,73 m²
 - Commerce n°5 : 150,29 m² + 32,50 m² de terrasse pour restauration
 - 12 Places de parking devant les commerces

- Locaux situés dans un quartier résidentiel, à seulement 300 m du parc Cadet de Vaux et de son château,
- A proximité immédiate des écoles, du gymnase, du centre équestre, des commerces et du marché du centre-ville,
- Les bus, à deux pas, permettent de rejoindre en quelques minutes les gares SNCF et RER (Paris Porte-Maillot en 30 mn),
- Commune de 35 000 habitants,
- Programme de 180 logements (R+8)



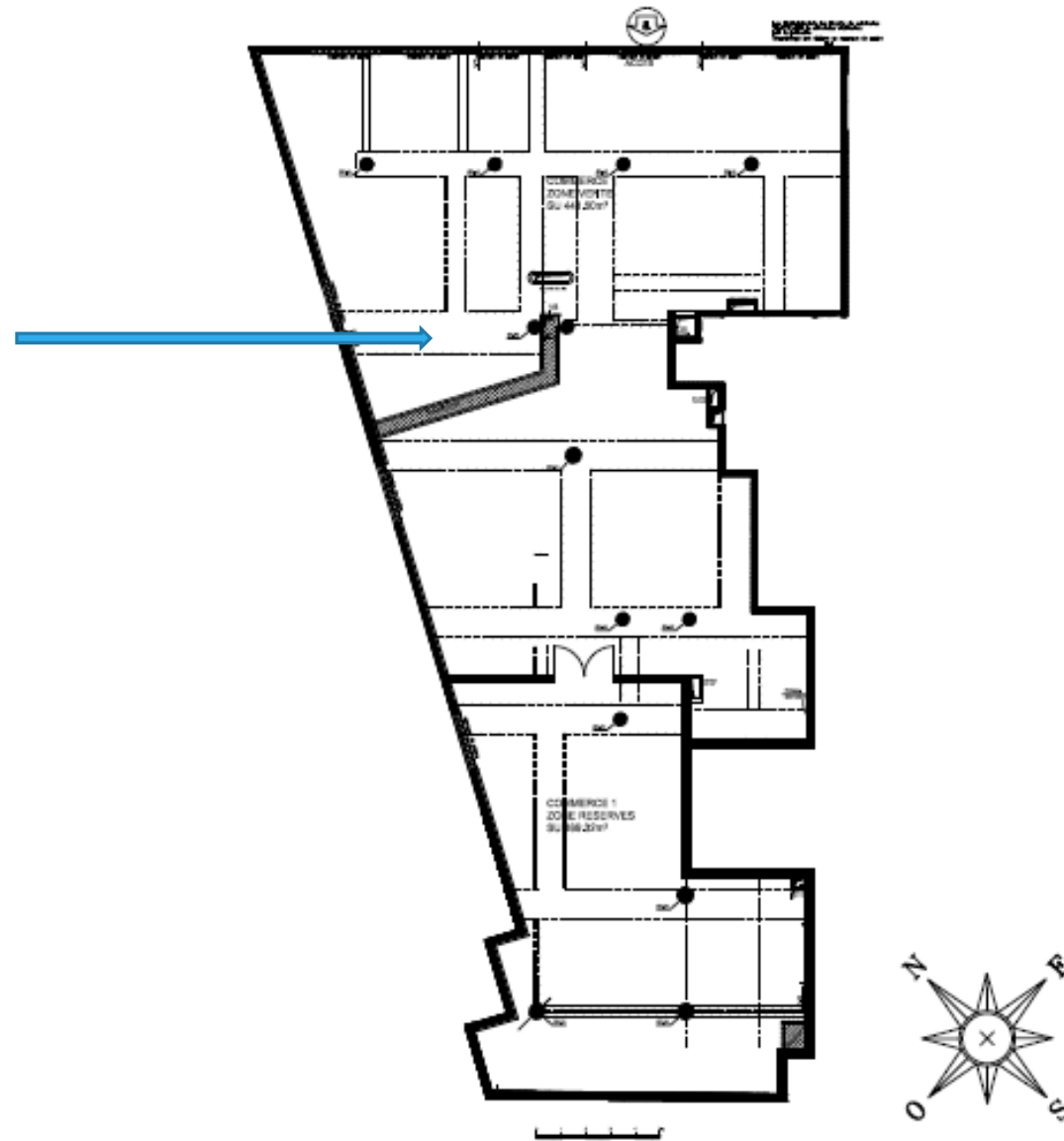


« Duo Verde »

PLAN DES LOCAUX

Commerce n°1 : **610,82 m²**
Supérette alimentaire

Déjà loué G2o

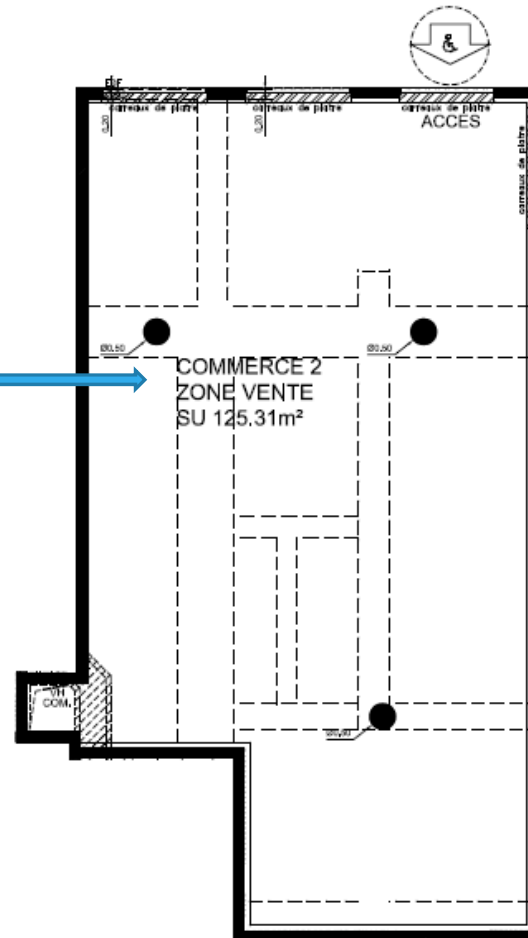


« Duo Verde »

PLAN DES LOCAUX

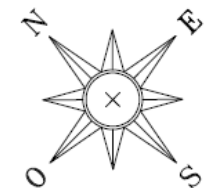
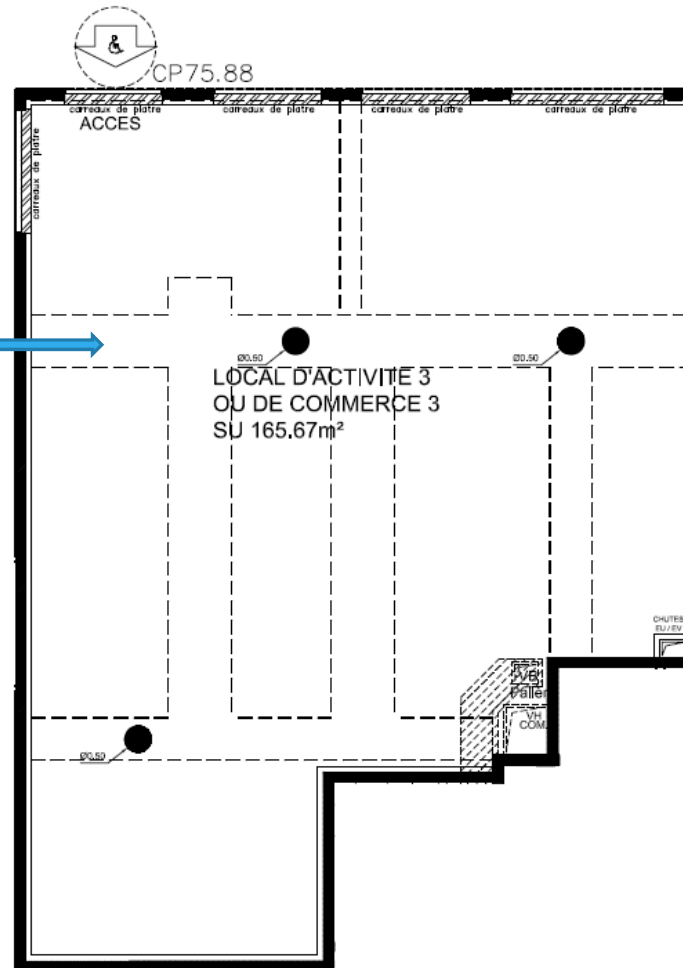
Commerce n°2 : 125,31 m²

Déjà loué Pizza Hut

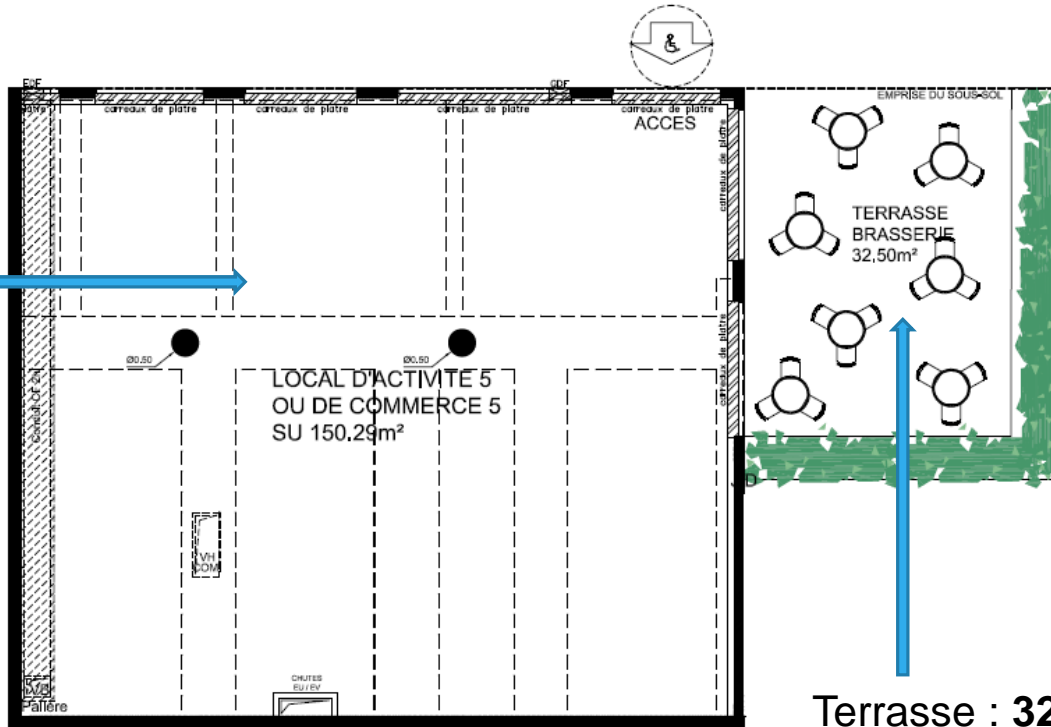


Commerce n°3 : 165,67 m²

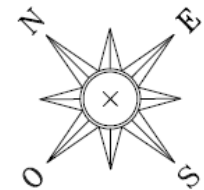
Déjà loué Boulangerie
artisanale



Commerce n°5 : 150,29 m²



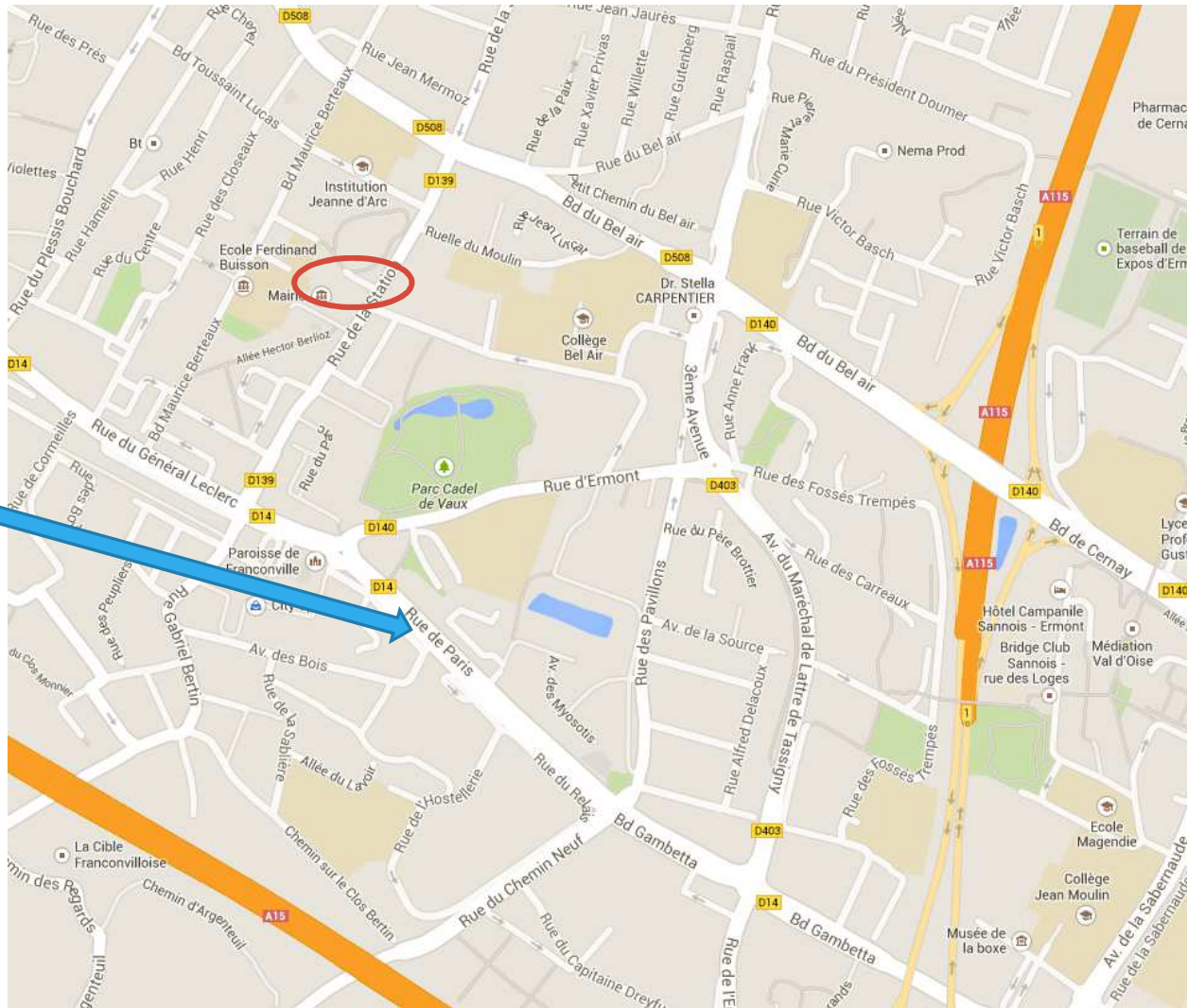
Terrasse : 32,50 m²



« Duo verde »

SITUATION

Commerces

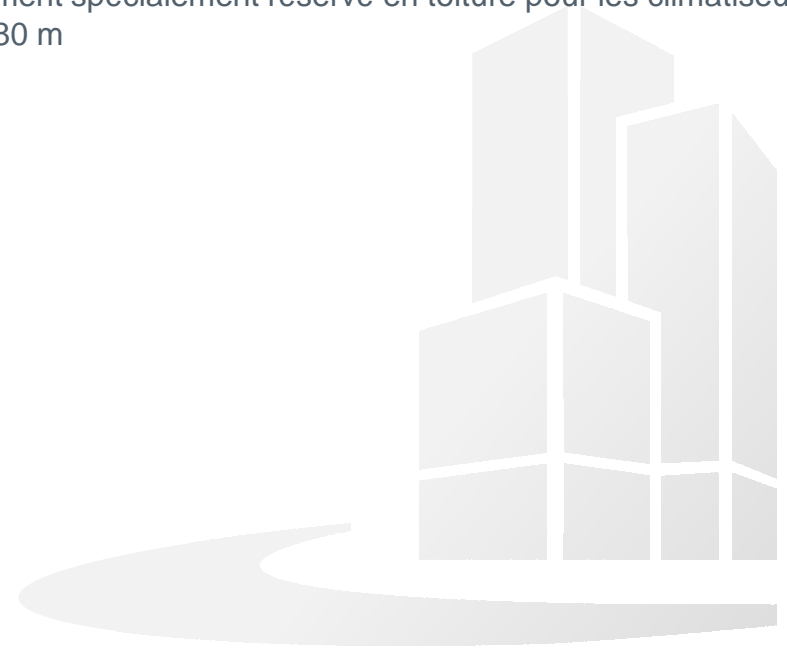


CONDITIONS FINANCIÈRES

- Loyer commerce n°1 : 170 € HT HC /m² annuel
- Loyer commerces n°2,3,4 et 5 : 230 € HT HC /m² annuel
- Charges : 15 € /m² annuel
- Impôts Fonciers : à la charge du locataire
- Dépôt de garantie : 3 mois
- Bail : 3-6-9 ans
- Honoraires : 30 % HT du loyer annuel de référence HT à la charge du locataire
- Frais d'actes 1 800 € TTC à la charge du locataire



- Date de livraison : 3T2015
- Toutes activités possibles
- Livré brut de béton, fluides en attente, vitrines non posées
- Electricité : Coffrets de coupure en attente pour chaque lot (TJ ou TB) avec chemin de câble et fourreau aiguillé. Raccordements à la charge des preneurs.
- Gaz pour le commerce 5 dédié à de la restauration
- Conduit de cheminée : 1 conduit de VH maçonné par lot avec emplacement spécialement réservé en toiture pour les climatiseurs et extracteurs. Taille des conduits 0,5 X 0,8 sauf commerce 1 : 1m X 0,80 m
- Réserveation 10 à 13 cm
- HSP : 3,50 m minimum / Hauteur des vitrines 3,80 m minimum
- Siphons de sol supplémentaires sur demande et devis
- TV / Tél : Fourreau aiguillé en attente



« Duo Verde »

VISUEL

