

# LOCAL À LOUER

« Résidence Quartier du Moulin »  
Avenue du Maréchal Joffre  
SANNOIS



152, bd Haussmann ■ 75008 Paris  
Tél. : 01 53 53 23 23  
Email : [contact@devim-commercialisation.com](mailto:contact@devim-commercialisation.com)

# « Résidence Quartier du Moulin »

## PRÉSENTATION

### SURFACE

- RDC : 777 m<sup>2</sup>
- Une dizaine de places de parking en aérien
- Une poche de parking de 20 places en face du programme

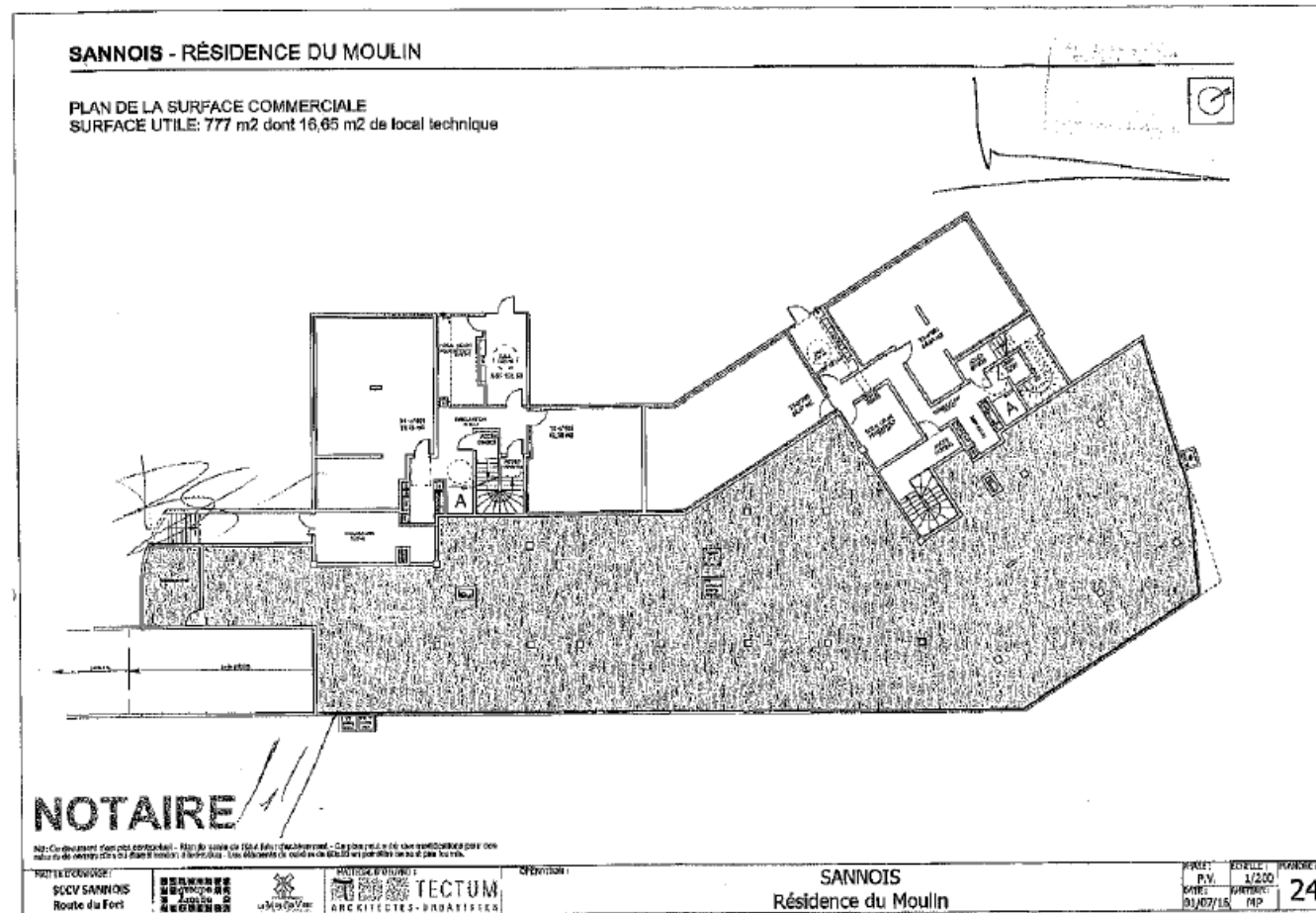
- Commerce situé sur un carrefour en angle sur un axe très passant, excellente visibilité ;
- Commune de 25 300 habitants, limitrophe d'Argenteuil et Franconville dont les zones de chalandise sont ciblées par le projet ;
- A proximité immédiate d'écoles, lycées, équipements de loisirs (accrobranche, centre équestre) ;
- Arrêt de bus Joffre situé face au commerce, ligne 2 reliant le site de Sannois à la gare d'Argenteuil ; ligne 30/42 reliant la résidence à la gare de Sannois ;
- Nombreux équipements tertiaires à proximité.



# « Résidence Quartier du Moulin »

## PLAN DES LOCAUX

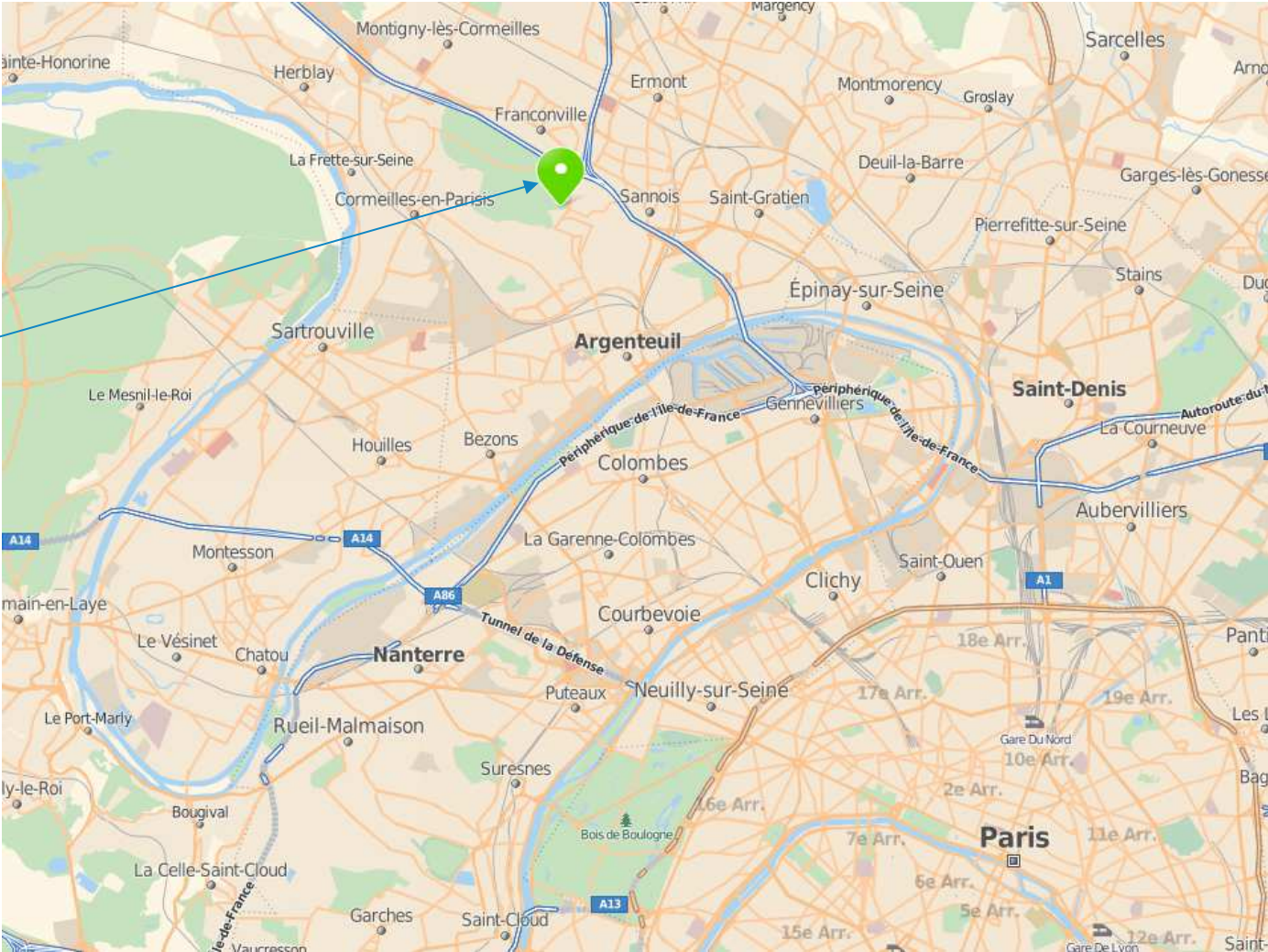
Surface : 777 m<sup>2</sup> dont  
local technique  
(surface  
approximative)  
de 16,65 m<sup>2</sup>



# « Résidence Quartier du Moulin »

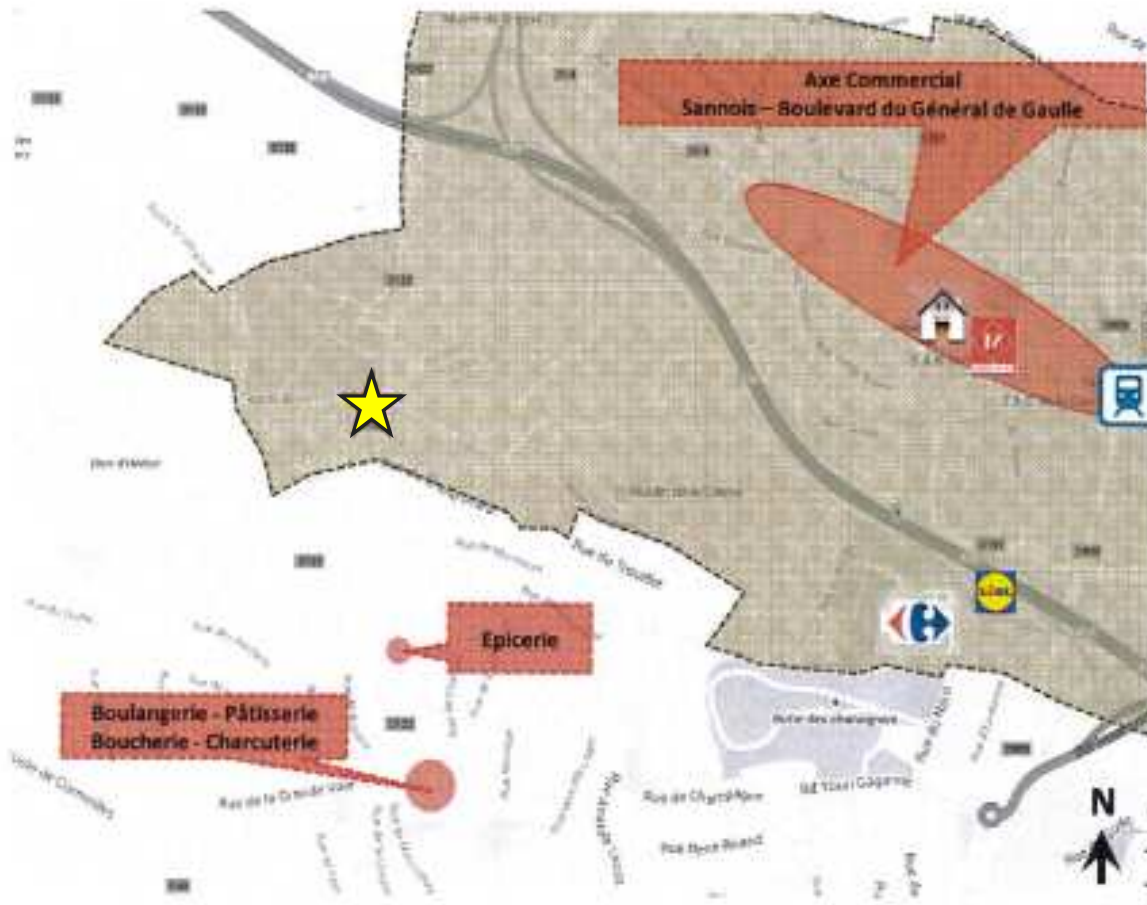
## SITUATION

Local commercial



# « Résidence Quartier du Moulin »

## SITUATION



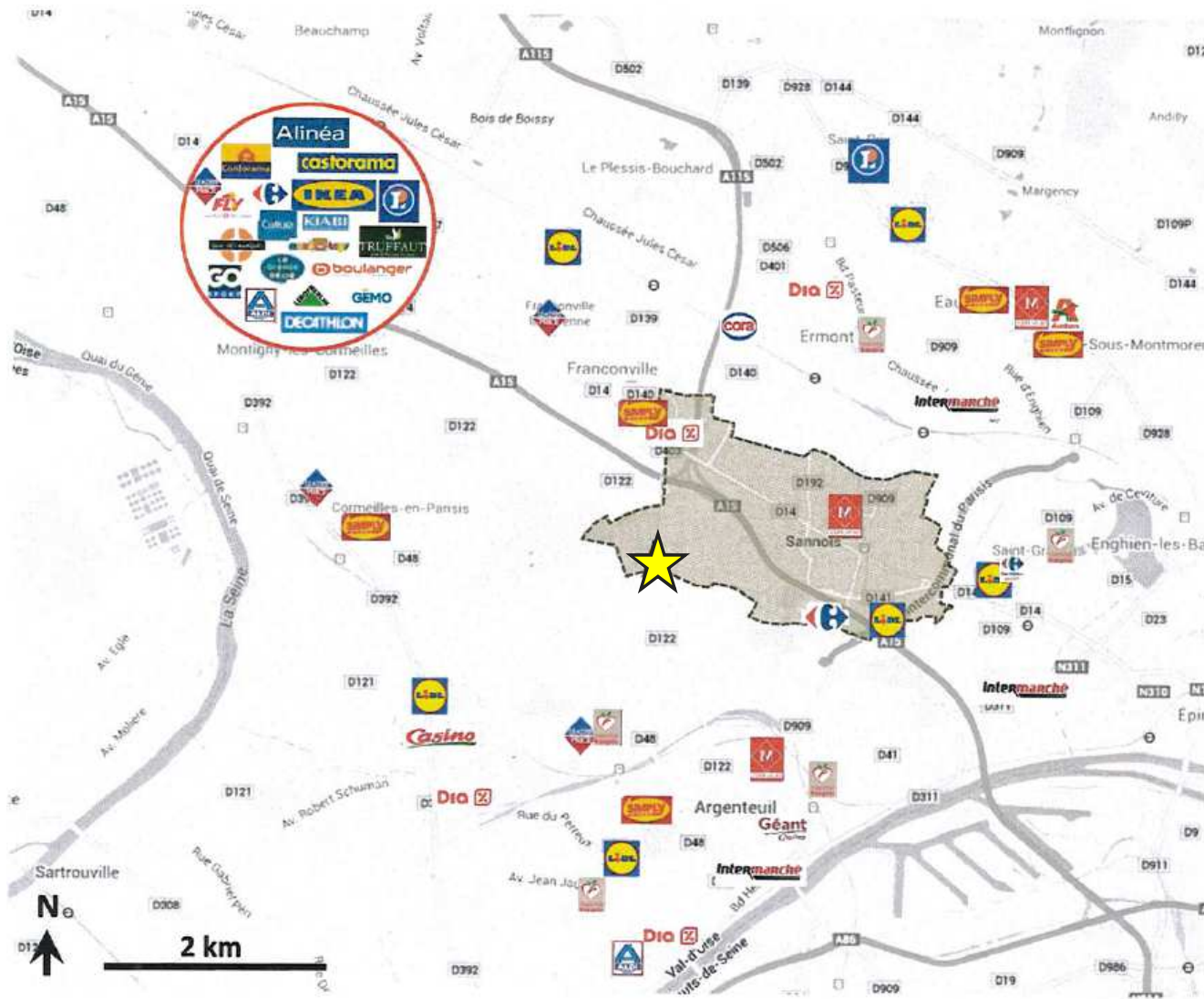
# « Résidence Quartier du Moulin »

## SITUATION

A proximité du site du projet, l'offre commerciale est plutôt faible.

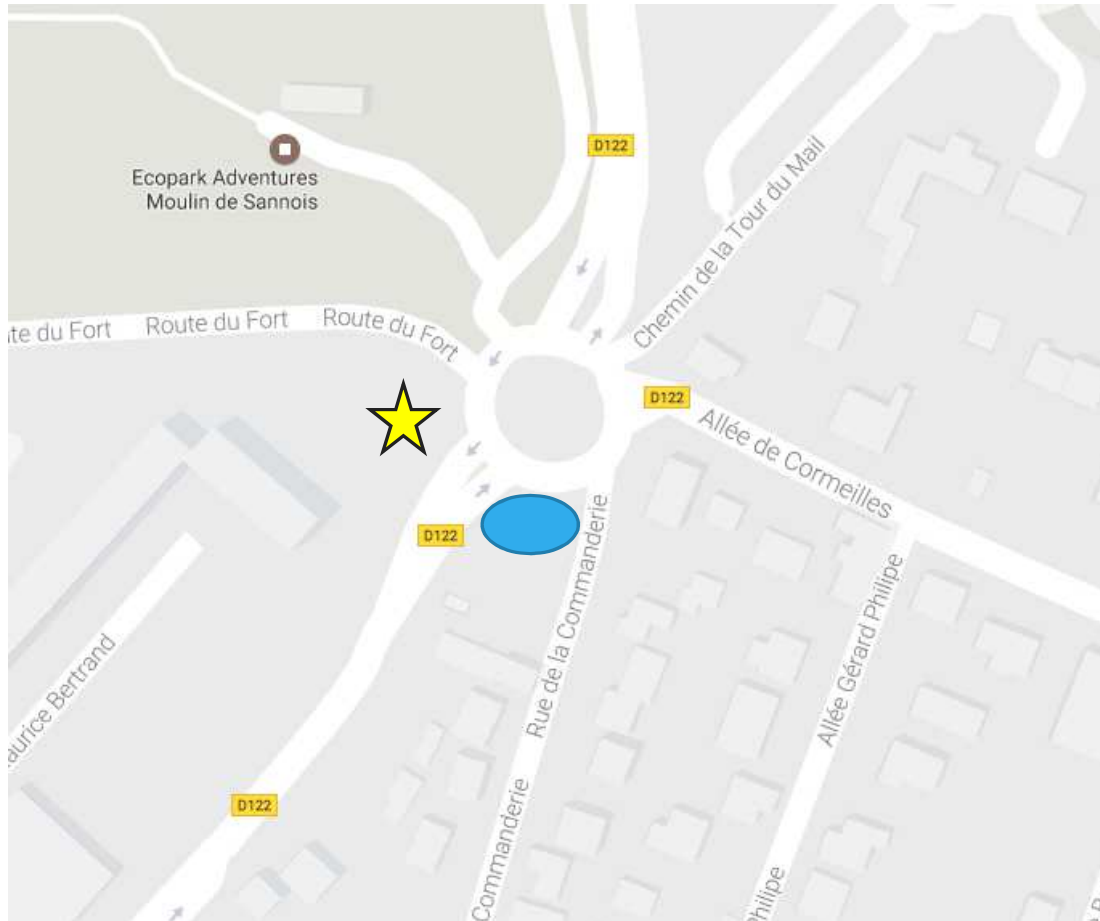
La grande surface est un hypermarché Carrefour situé à une distance-temps de 15 minutes en voiture.

★ Local commercial



# « Résidence Quartier du Moulin »

## SITUATION Localisation du Parking



★ Local commercial

● Parking 15/20 places

### CONDITIONS FINANCIÈRES

- Loyer : 180 € HT HC /m<sup>2</sup> annuel
- Charges : 17 € / m<sup>2</sup>/an
- Impôts Fonciers : à la charge du locataire
- Dépôt de garantie : 3 mois
- Caution bancaire : 3 mois de loyer pendant la première période triennale
- 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 : 2T2018
- Activités autorisées : Commerces alimentaires.
- Livré brut de béton, fluides en attente, vitrine non posée.





# « Résidence Quartier du Moulin »

VISUELS

