

LOCAL À LOUER

“Programme Fonderie fine”
Avenue Anatole France
94 - CHOISY-LE-ROI



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

SURFACES

- Commerce 1 : 171m²
- Commerce 2 : 208m²
- Commerce 3 : 270m²

- Idéalement située à 10 kilomètres de Paris et traversée par la Seine, Choisy-le-Roi est une ville privilégiée qui propose un art de vivre agréable et dynamique.
- Le programme est situé dans un quartier pavillonnaire, sur le site de l'ancienne Fonderie Fine, à proximité du centre-ville.
- Environ 5000 m² d'activités et commerces, 100 logements aidés, entre 250 et 300 logements en accession.
- Un arrêt de bus se trouve à proximité et la gare RER (ligne C) à moins de dix minutes de marche. L'arrivée d'une station du tramway (ligne 9) à 600 mètres du programme ne fera que conforter l'attractivité de ce quartier en plein renouveau.
- Commune de 43 400 habitants.

« Avenue Anatole France »

PLAN DES LOCAUX

Commerce 1 : 171m²
destiné à une crèche

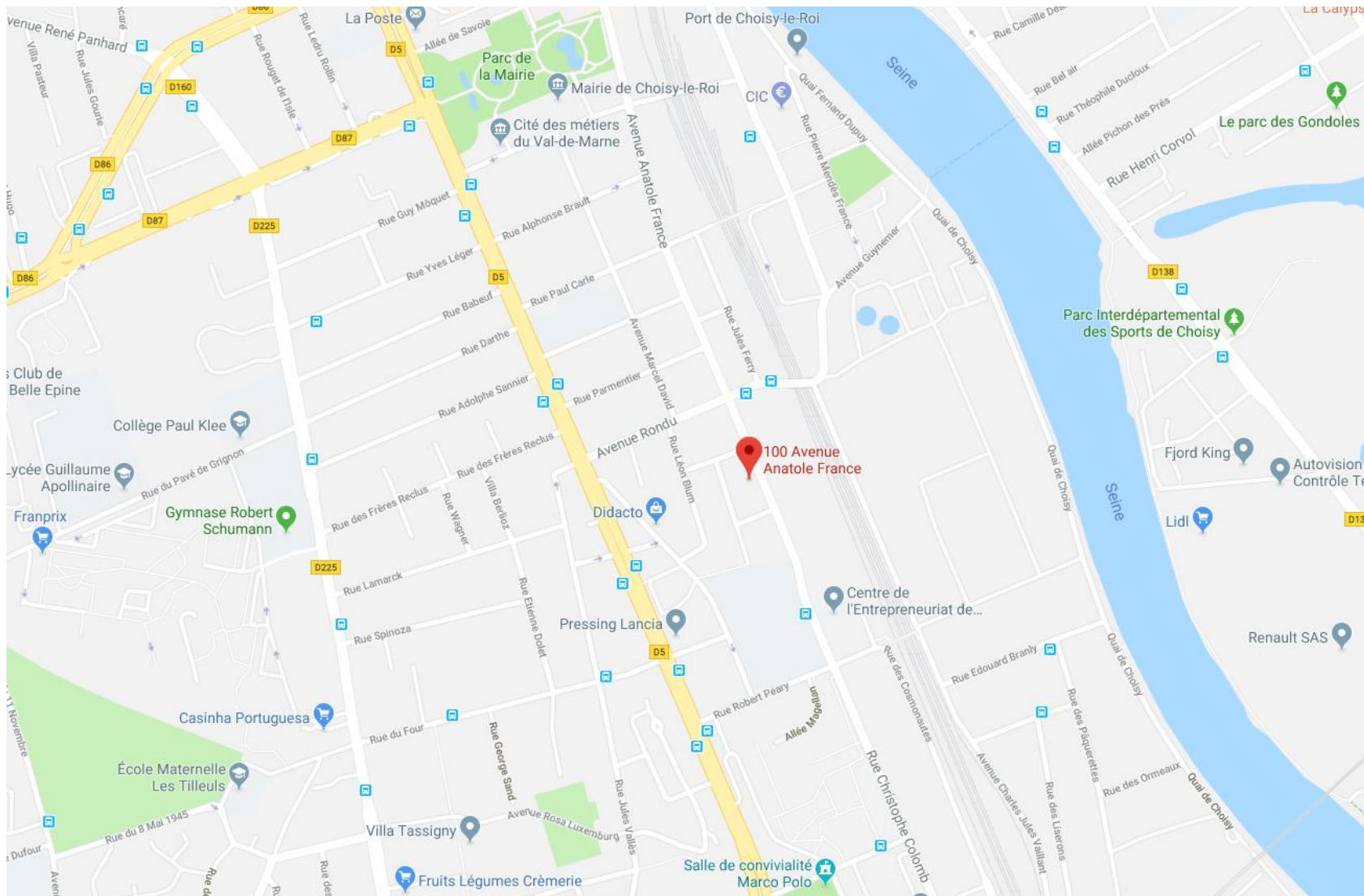
Commerce 2 : 208m²
destiné à un restaurant

Commerce 3 : 270m²
destiné à une boulangerie



« Avenue Anatole France »

SITUATION



CONDITIONS FINANCIÈRES

- Loyer : 148€ HT HC / m² annuel
 - Charges : 17 € / m² annuel
 - 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 de dossier : 600€ TTC à la charge du locataire
 - Frais d'enregistrement : 25€ TTC
-
- Date de livraison : 4T 2019
 - Activités en fonction des préconisations, après étude et validation du dossier.
 - Livré brut de béton, fluides en attente, **vitrines posées.**

