

LOCAL À LOUER

« Equation »
109 avenue Gambetta
93 – BAGNOLET

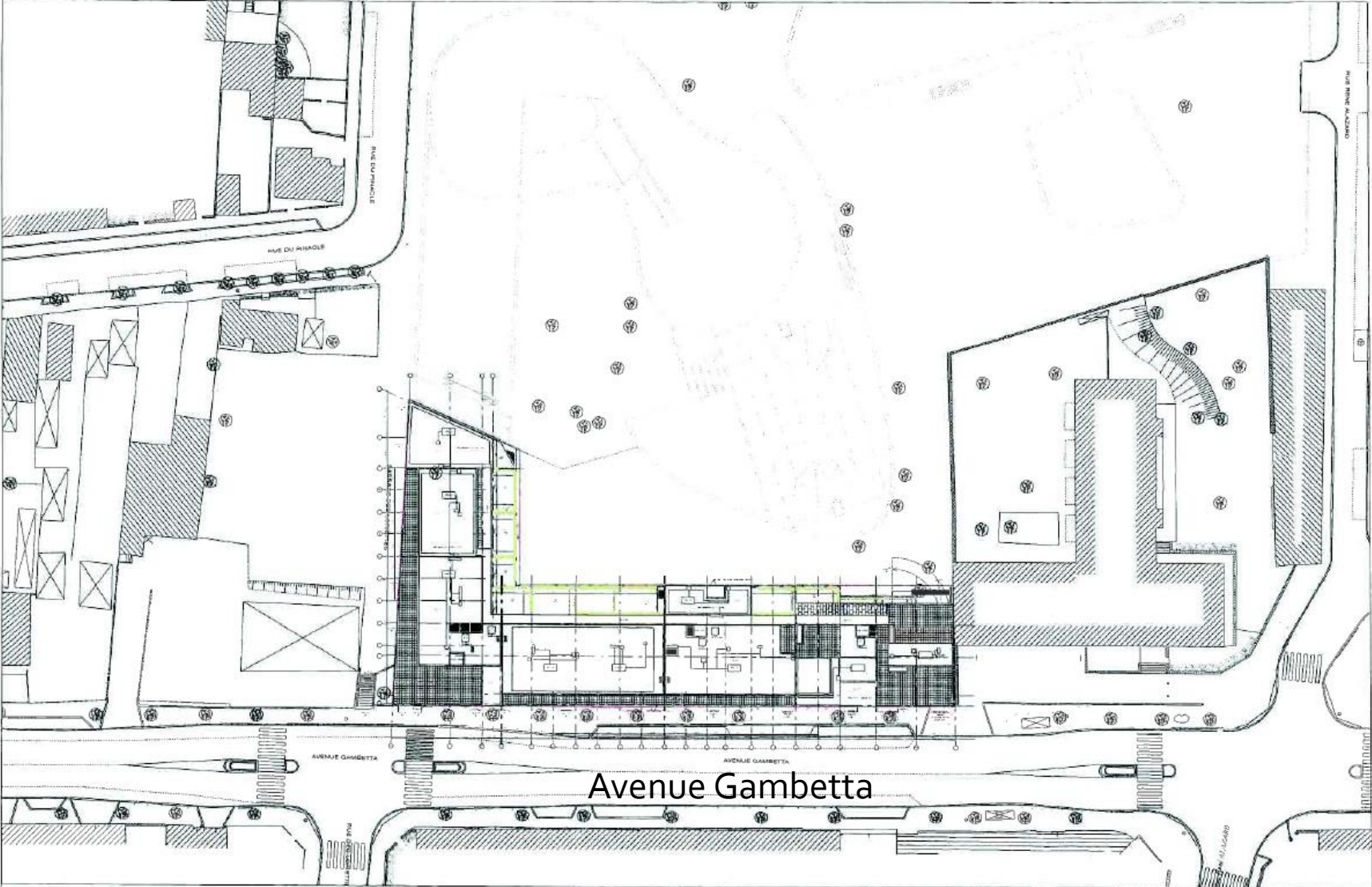


152, bd Haussmann ■ 75008 Paris
Tél. : 01 53 53 23 23
Email : contact@devim-commercialisation.com

SURFACES

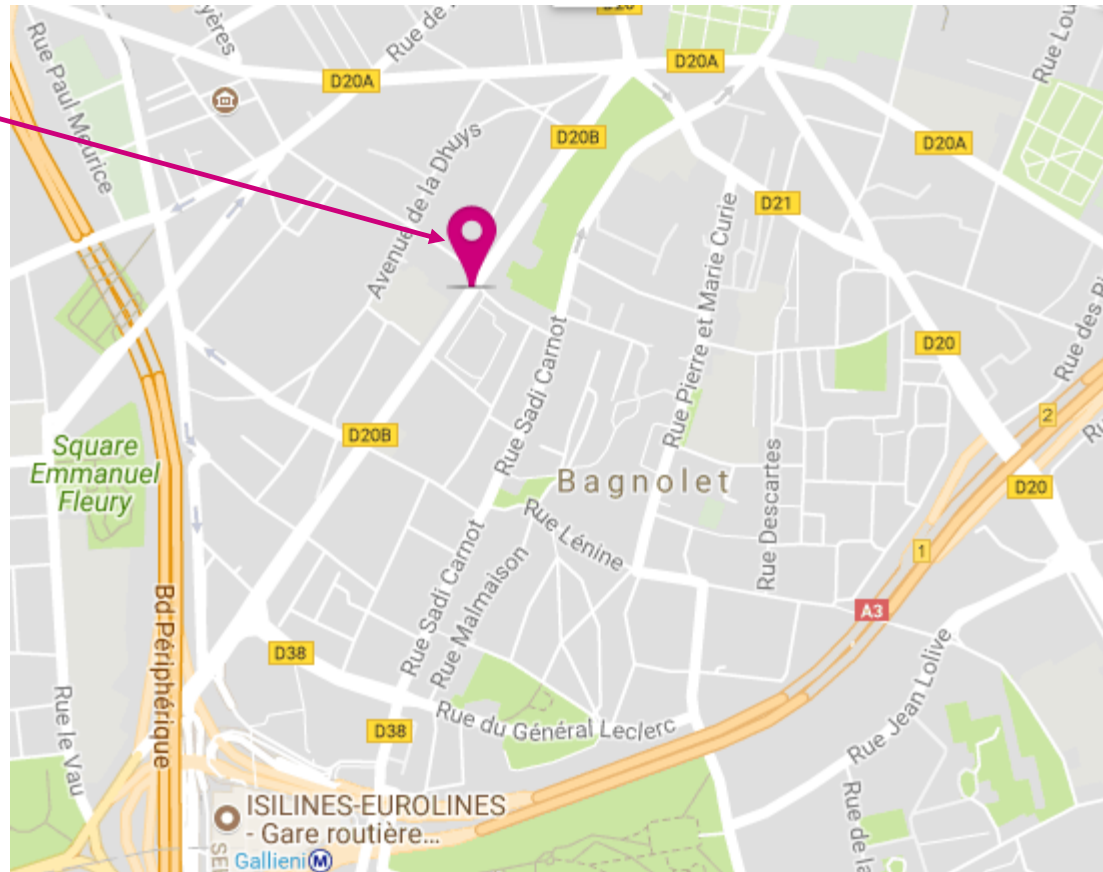
- 371,6 m²
- 5 places de parking

- Bagnole possède une vitalité unique, aujourd'hui, la ville est un havre de convivialité à deux pas du 20e arrondissement.
- Ce nouveau programme est idéalement situé, à proximité du centre-ville, à côté des écoles et de nombreux commerces de proximité.
- L'Avenue Gambetta fait l'objet d'une complète réhabilitation et densification commerciale.
- La rue Sadi Carnot, axe commerçant historique de Bagnole, est à 250 m seulement. Supérette, boucherie, boulangerie, commerce alimentaire bio et autres commerces de proximité se trouvent à moins de 200 m.
- Le site profite d'un réseau de transports très développé : le bus 318 (arrêt Château de Vincennes - Pantin au pied de la résidence) et le métro (ligne 3 Gallieni à 10 minutes à pied et ligne 11 Mairie des Lilas à 15 minutes).
- La commune compte 34 270 habitants.



Avenue Gambetta

EQUATION



CONDITIONS FINANCIÈRES

- Loyer : 260€ HT HC /m² annuel
- Parkings : inclus
- Charges : 17€ / m²/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 : 3T 2019
- Toutes activités possibles sauf : nuisance
- Livré brut de béton, fluides en attente, vitrines non fournies, non posées.

