

LOCAL À LOUER

« Ecrin Vert »
103-107 Avenue Gambetta
36 à 40 rue Pinnacle
93-BAGNOLET



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

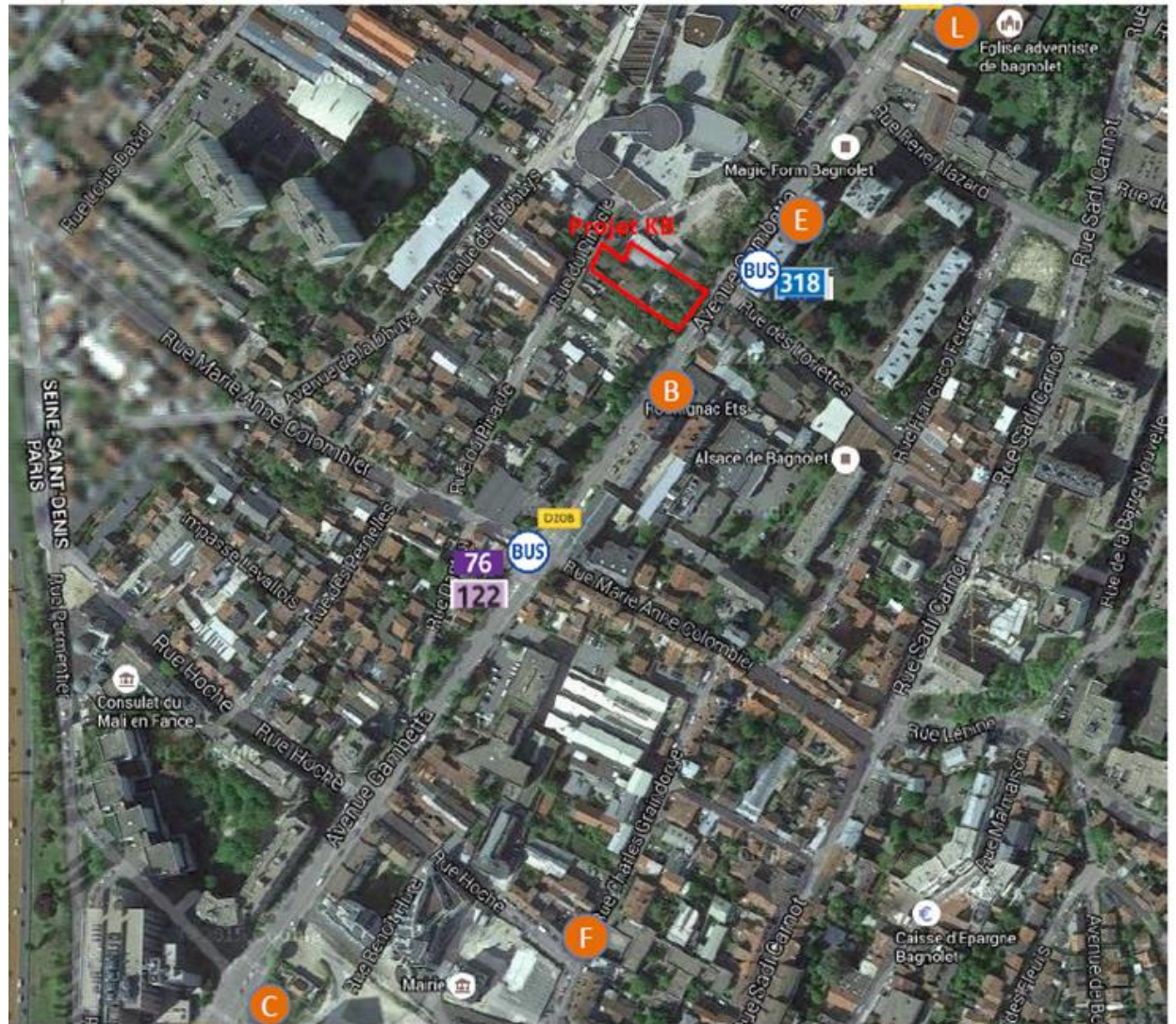
SURFACES

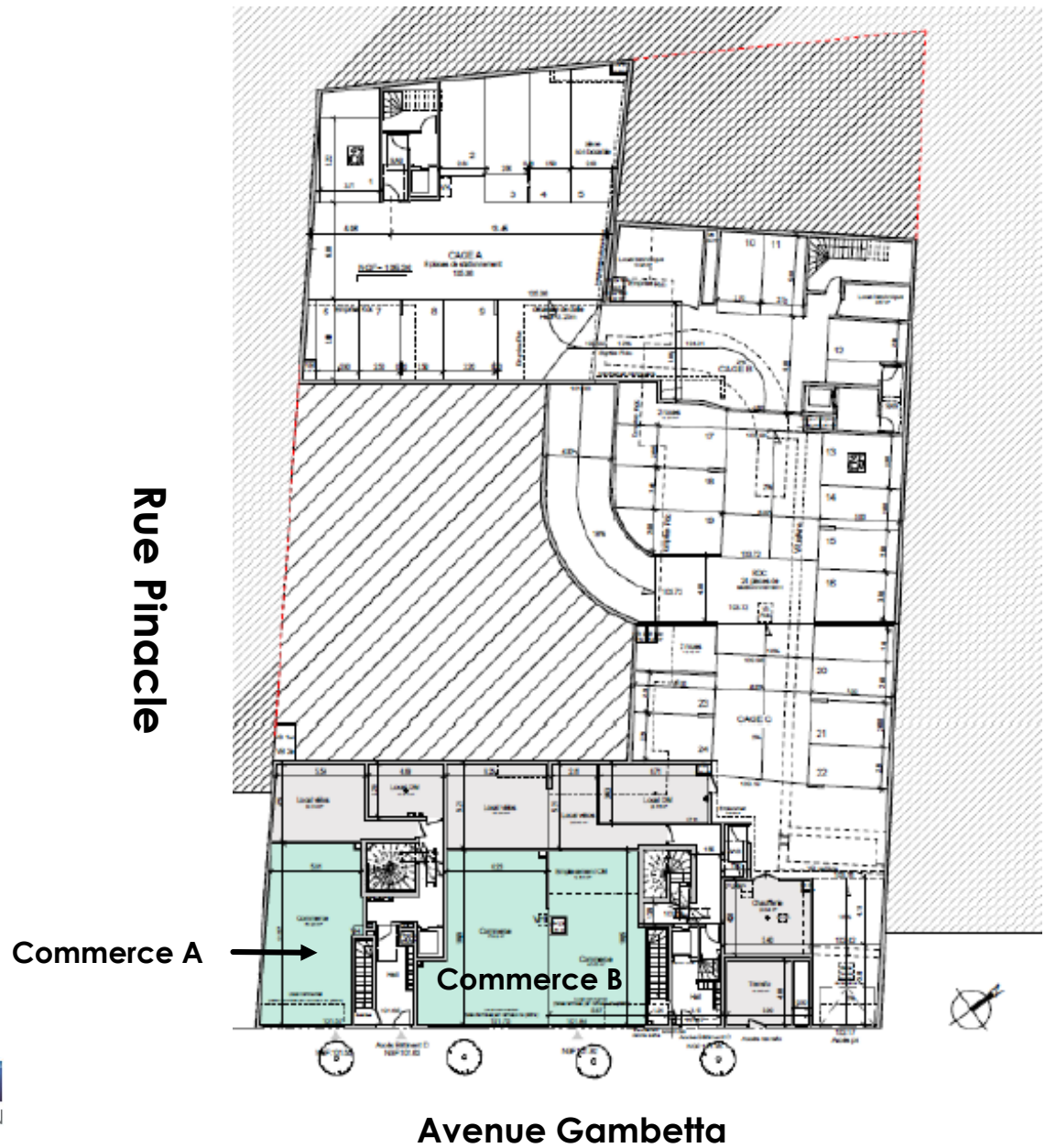
- Local A 63,90 m²
- Local B 136,08 m² - divisible

- Les locaux sont situés à Bagnolet, à deux pas du 20e arrondissement.
- Situé sur deux rues, avenue Gambetta, et rue de Pinnacle, le projet prévoit la réalisation de 95 logements.
- Axe très passant, plusieurs lignes de bus sur l'avenue Gambetta.
- C'est dans un quartier idéalement situé, à proximité du centre-ville. Tout est à portée de main : les écoles et de nombreux commerces de proximité.
- Commune de 34 270 habitants.

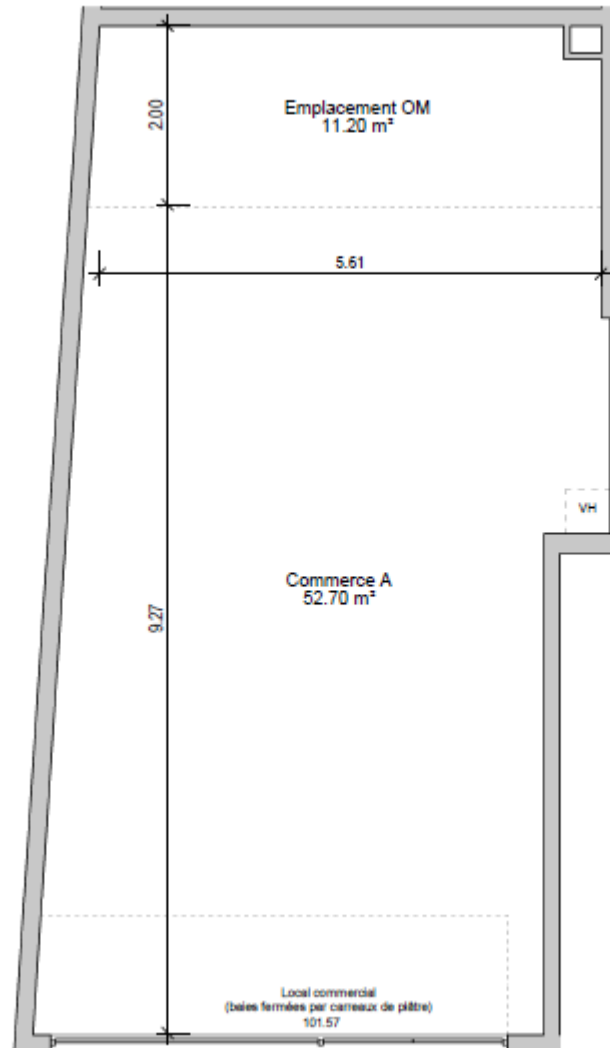
Commerces de proximité :

- Boulangerie à 50 m soit 1 min à pied **B**
- Epicerie Fine à 100m soit 2 min à pied. **E**
- Franprix et un Lidl à 500m soit 6min à pied **F** **L**
- Centre commercial Bel Est, situé à 900m à pied soit 15 min à pied, accessible en 6min en voiture ou en bus. **C**

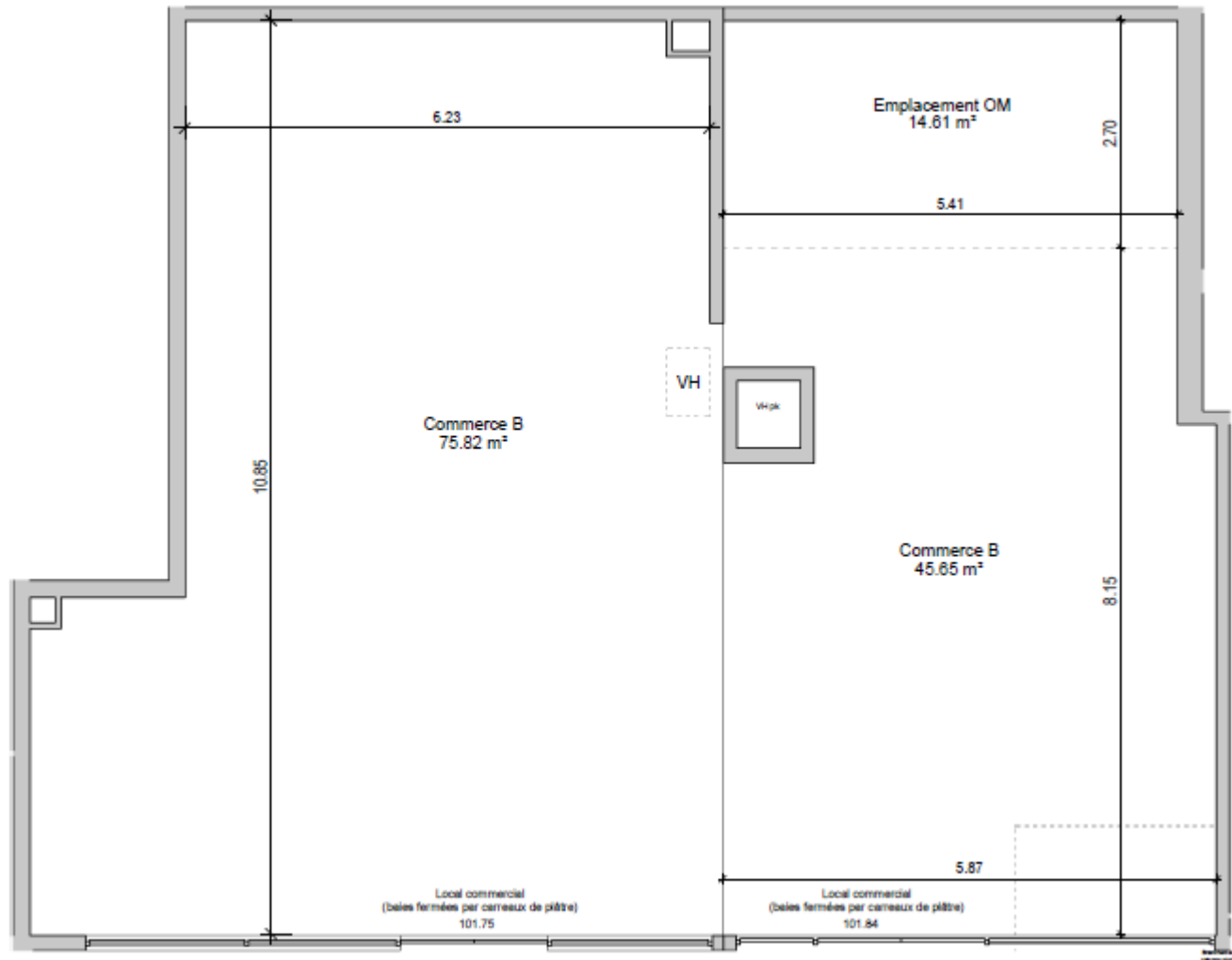




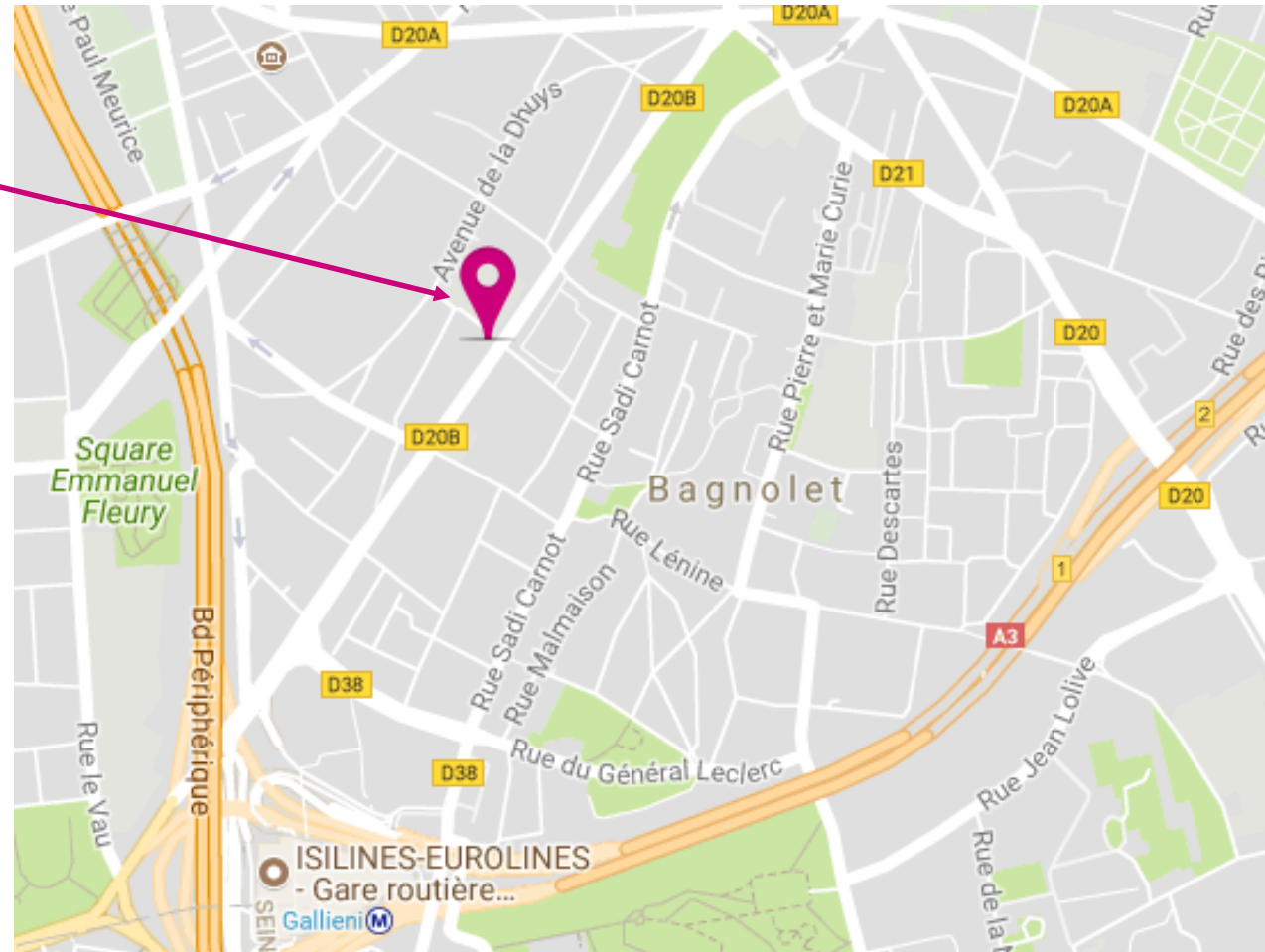
LOCAL A : 63,90m²



LOCAL B : 136,08 m²



ECRIN VERT



CONDITIONS FINANCIÈRES

- Loyer : 240 € HT HC /m² annuel
- 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 : 1T 2020
- Toutes activités possibles sauf : restauration rapide
- Livré brut de béton, fluides en attente, vitrine non posée.