

LOCAL À LOUER

« RESIDENCE L'ENVOL »
19-25 avenue de Stalingrad
COLOMBES -92



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

SURFACES

- Commerce 1 : 107,5 m²
- Commerce 2 : 111,1 m²

- La résidence « L'Envol » est située proche de nombreux commerces et services : collège à 500 m, centre commercial à 750 m et à 150 m du Carrefour des 4 routes.
- Le programme est composé de 72 appartements.
- Excellent réseau de transports en commun (10 lignes de bus RATP), Métro ligne 13 à 10 minutes à pied.
- La rue fait l'objet d'une importante réhabilitation et de nombreux programmes neufs viennent remplacer les bâtiments anciens et vieillissants.
- Commune de 85 200 habitants.

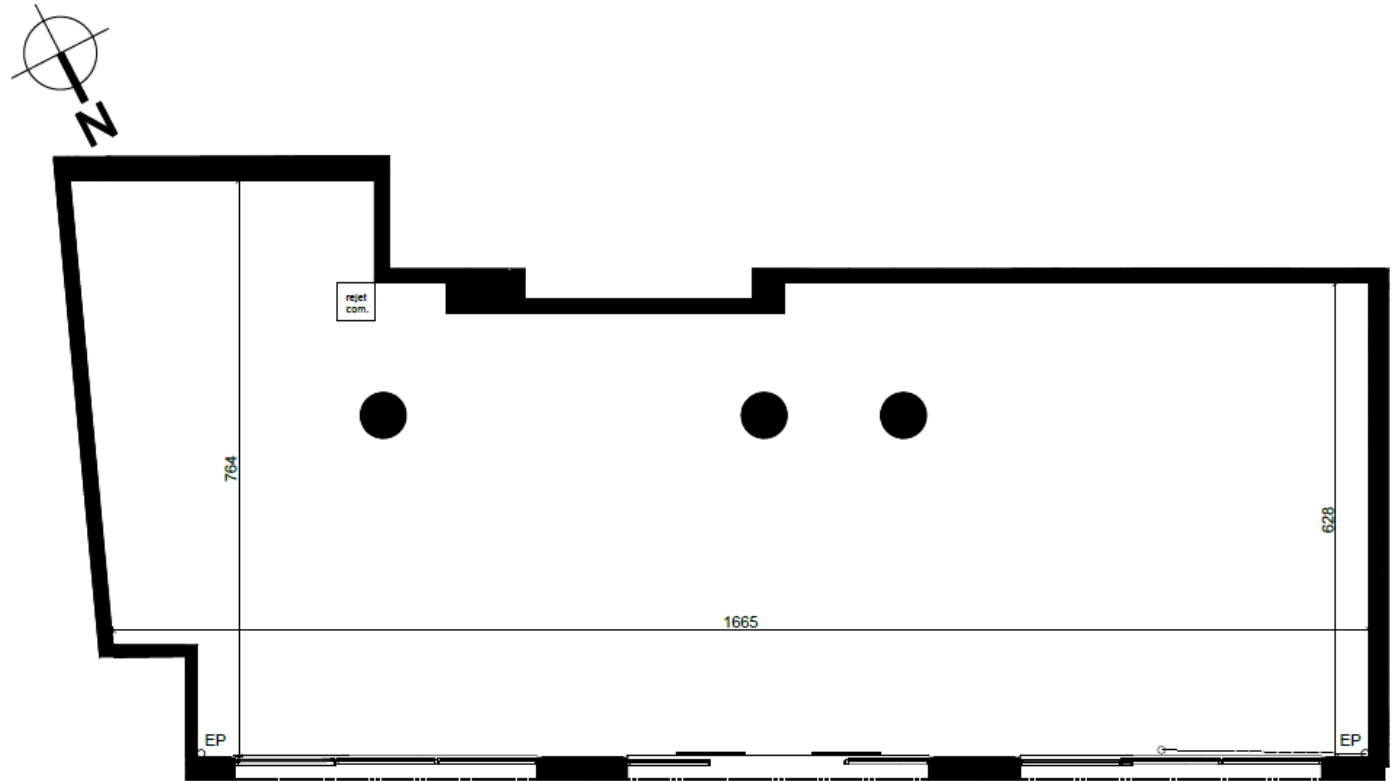


Commerce 1

Commerce 2

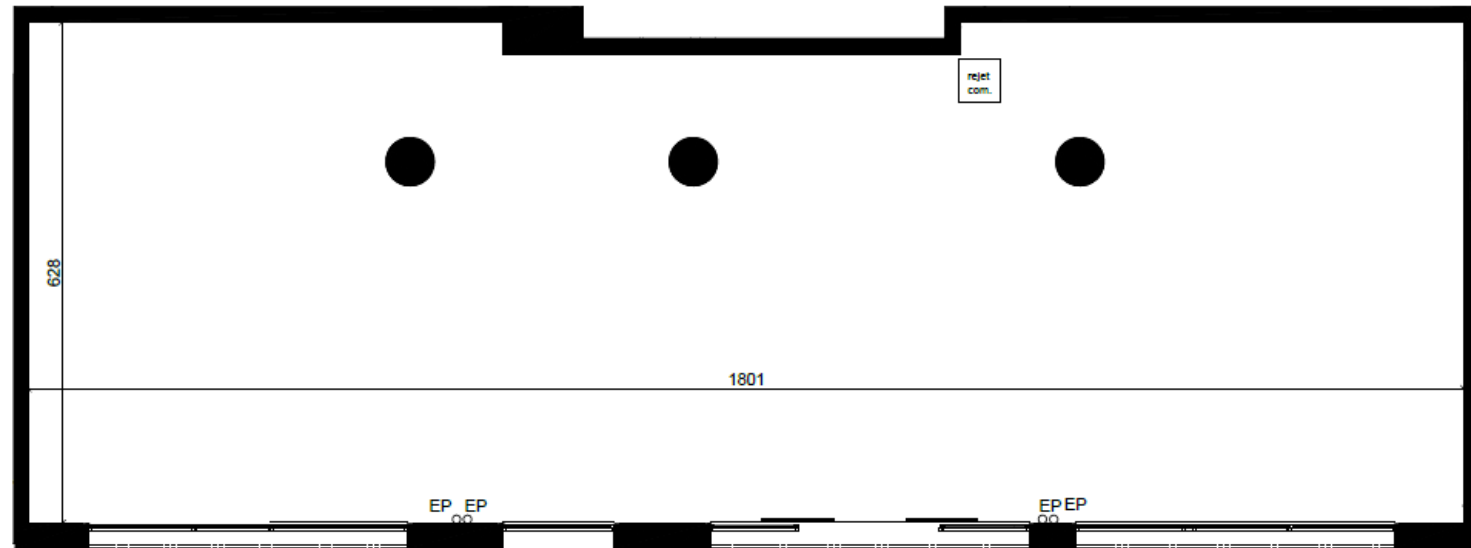
Avenue de Stalingrad

Commerce 1 : 107,5 m²

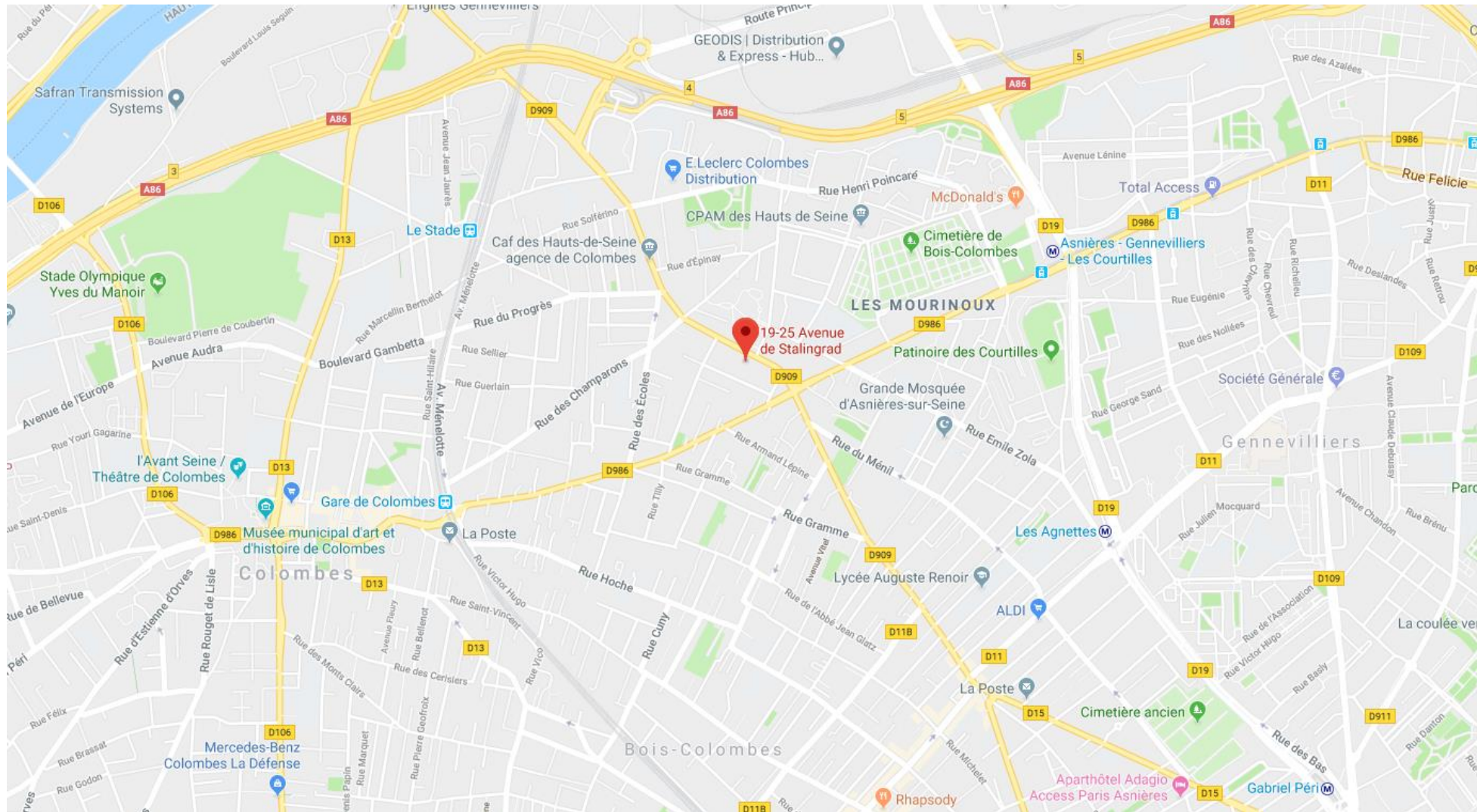


Avenue de Stalingrad

Commerce 2 : 111,1 m²



Avenue de Stalingrad



CONDITIONS FINANCIÈRES

- Loyer : 280€ 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 : 4^{ème} trimestre 2020
- Toutes activités possibles sauf : restauration rapide et laverie.
- Livré brut de béton, fluides en attente, vitrines non fournies et non posées.

