

LOCAL À LOUER

« Résidence Boréal »
Avenue Gilbert Berger
TREMBLAY-EN-FRANCE - 93



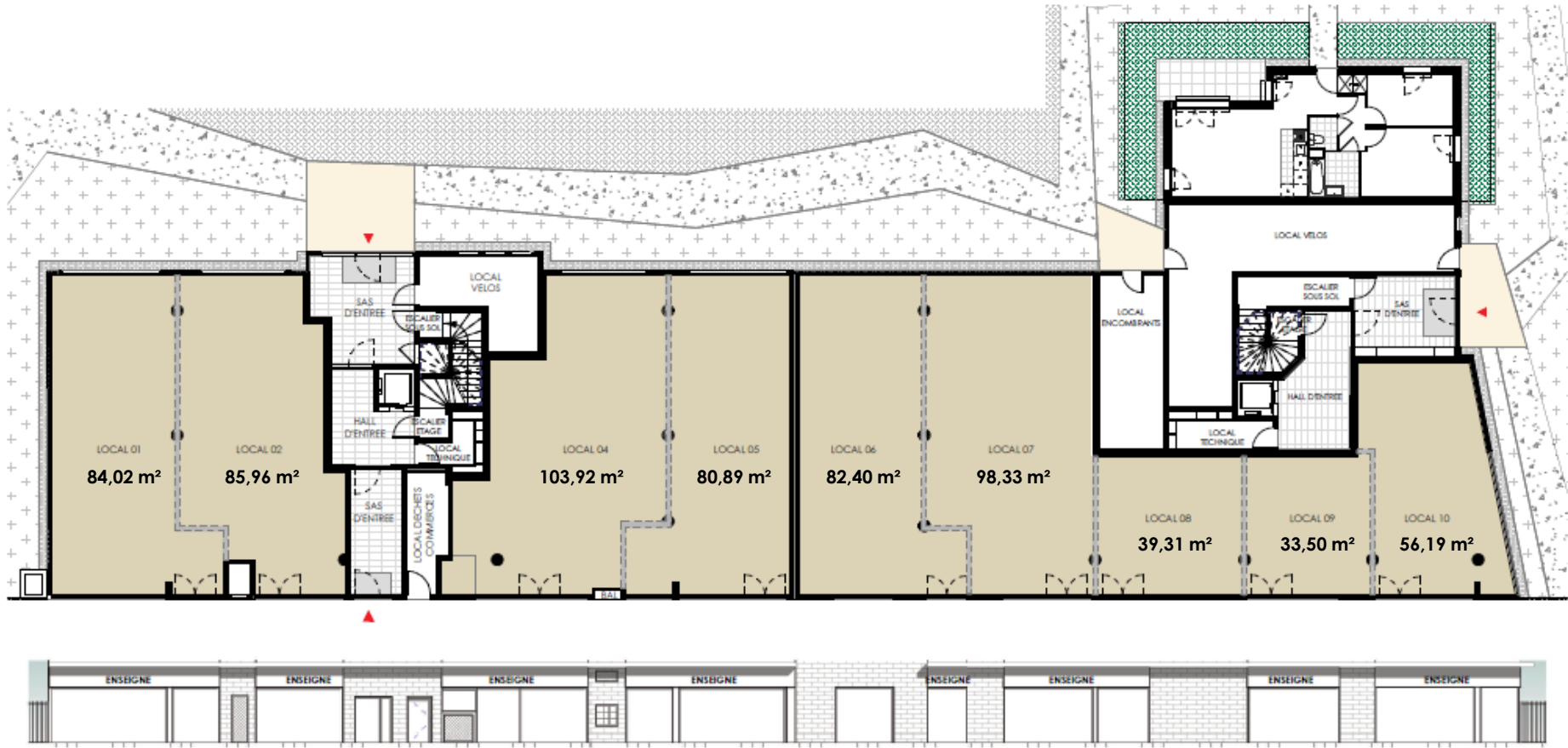
152, bd Haussmann ■ 75008 Paris
Tél. : 01 53 53 23 23
Email : contact@devim-commercialisation.com

SURFACES

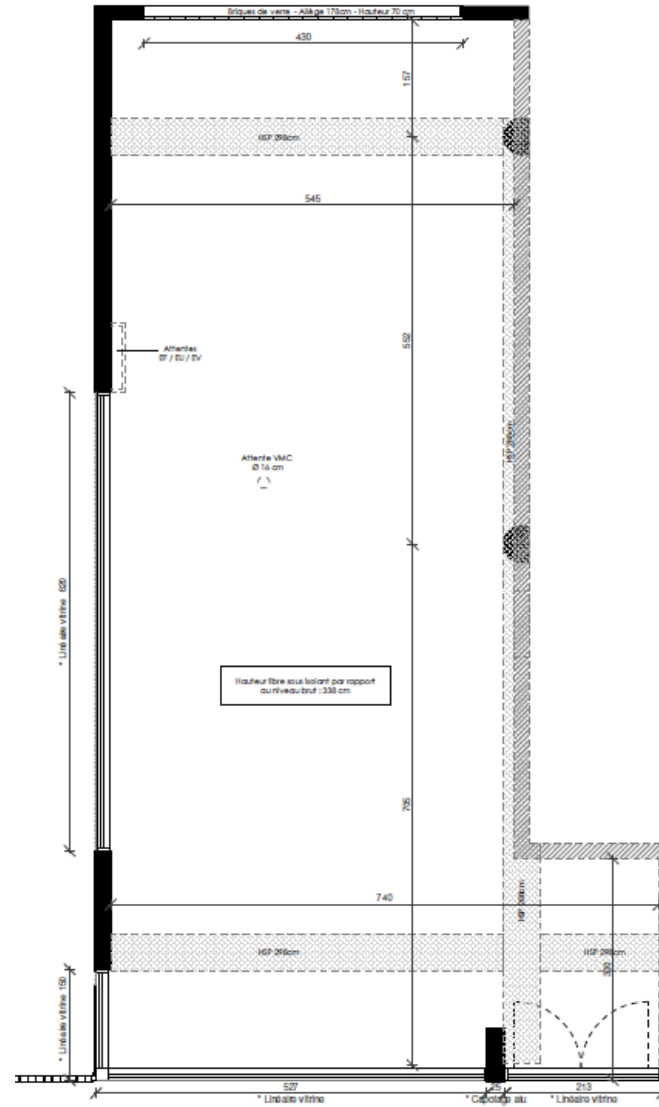
- **Commerce 1** : 84,02 m²
- **Commerce 2** : 85,96 m²
- **Commerce 4** : 103,92 m²
- **Commerce 5** : 80,89 m²
- **Commerce 6** : 82,40 m²
- **Commerce 7** : 98,33 m²
- **Commerce 8** : 39,31 m²
- **Commerce 9** : 33,50 m²
- **Commerce 10** : 56,19 m²

Surfaces réunissables

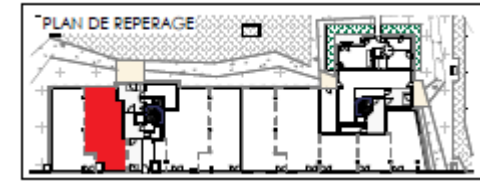
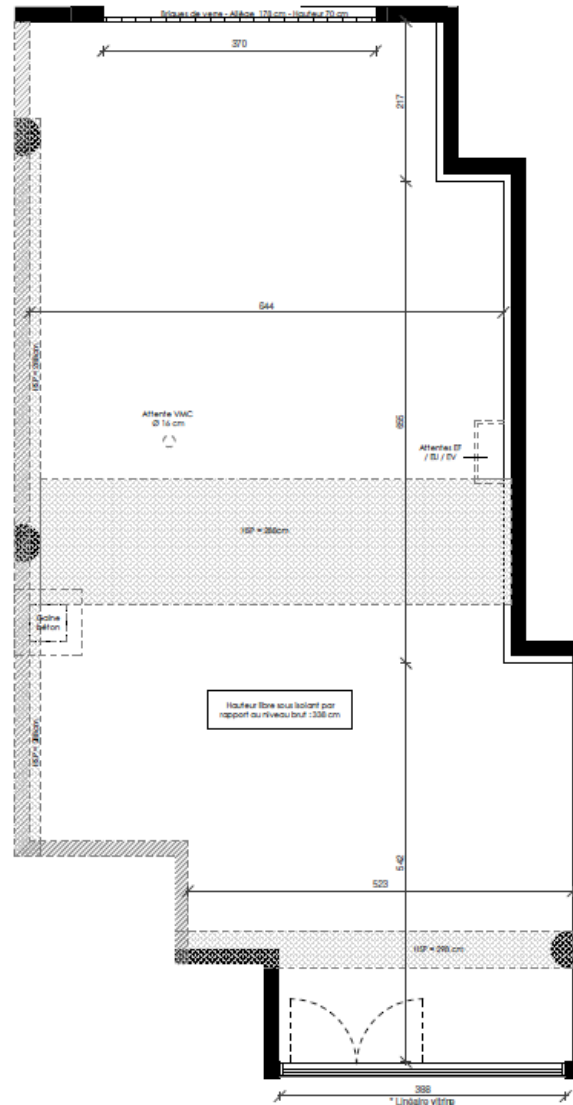
- La résidence est située à seulement 300 m de la gare RER B Vert Galant, à 200 m d'un supermarché et des commerces de proximité, à 500 m des infrastructures scolaires, culturelles et sportives.
- Il s'agit de la suite d'une opération sur laquelle nous avons installé un fleuriste, un coiffeur, un cabinet dentaire et un courtier en prêts.
- Les flux véhicules et piétons sont très importants compte tenu de la proximité de la gare et de la mitoyenneté avec le parking du CARREFOUR MARKET.
- Commune de 35 700 habitants.



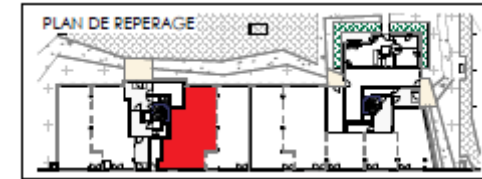
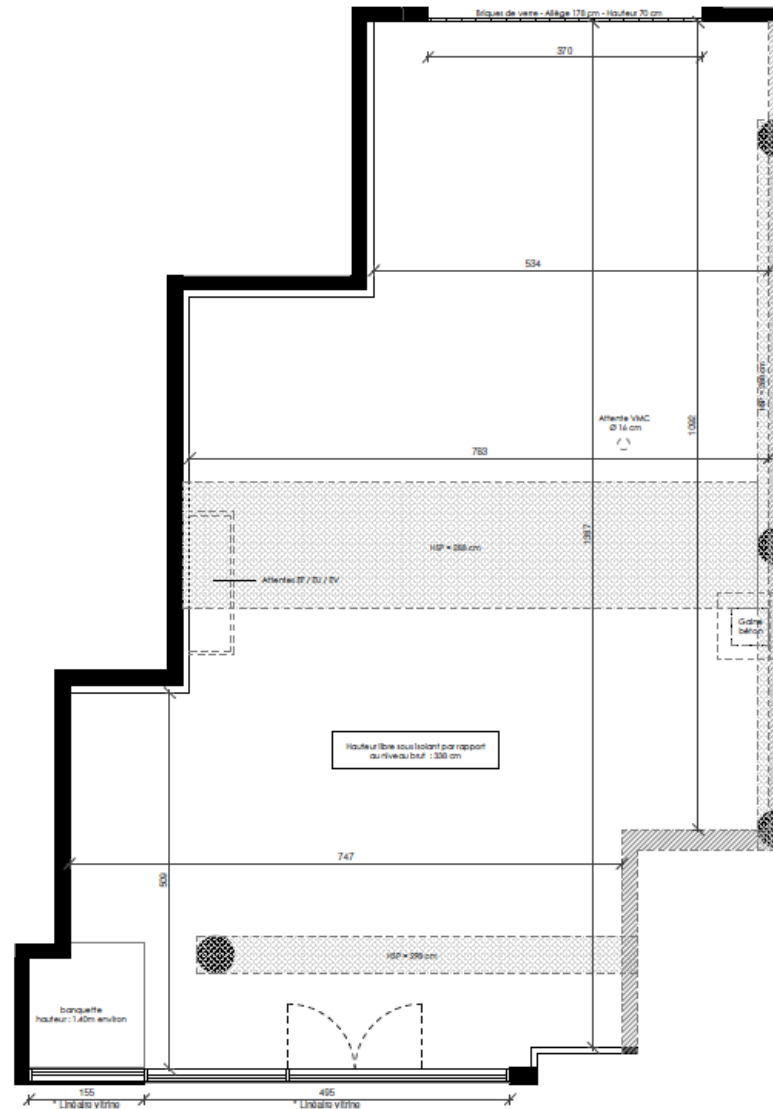
Commerce 1
Surface : 84,02m²



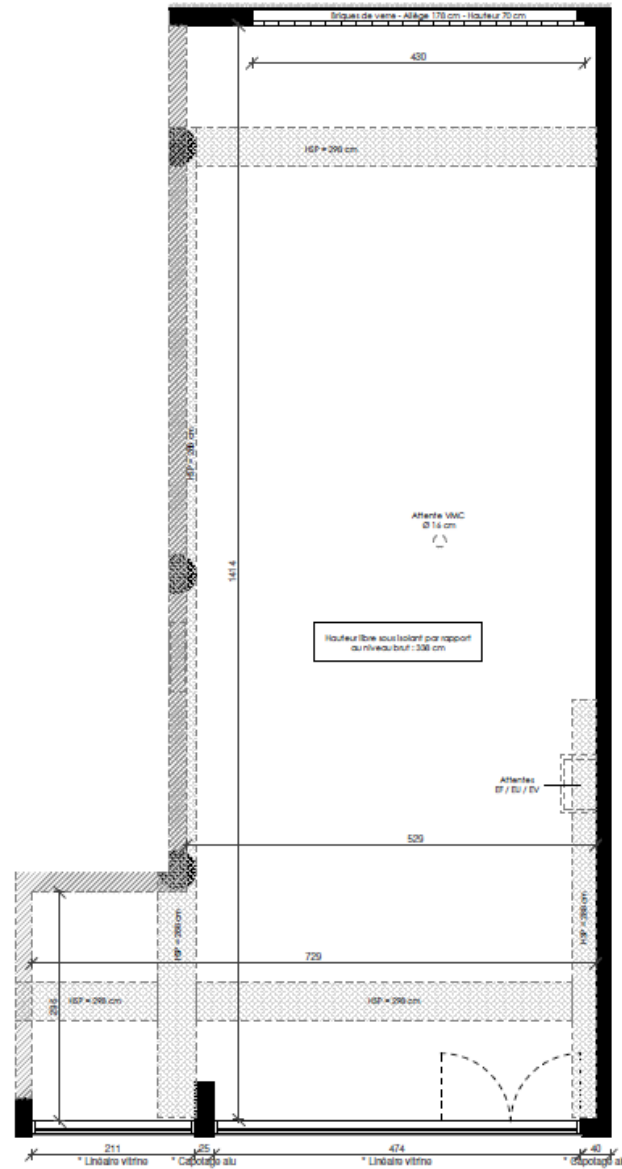
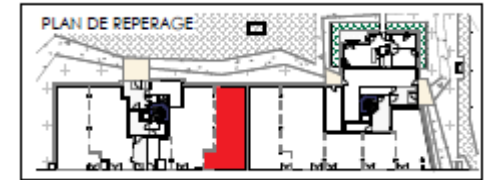
Commerce 2
Surface : 85,96 m²



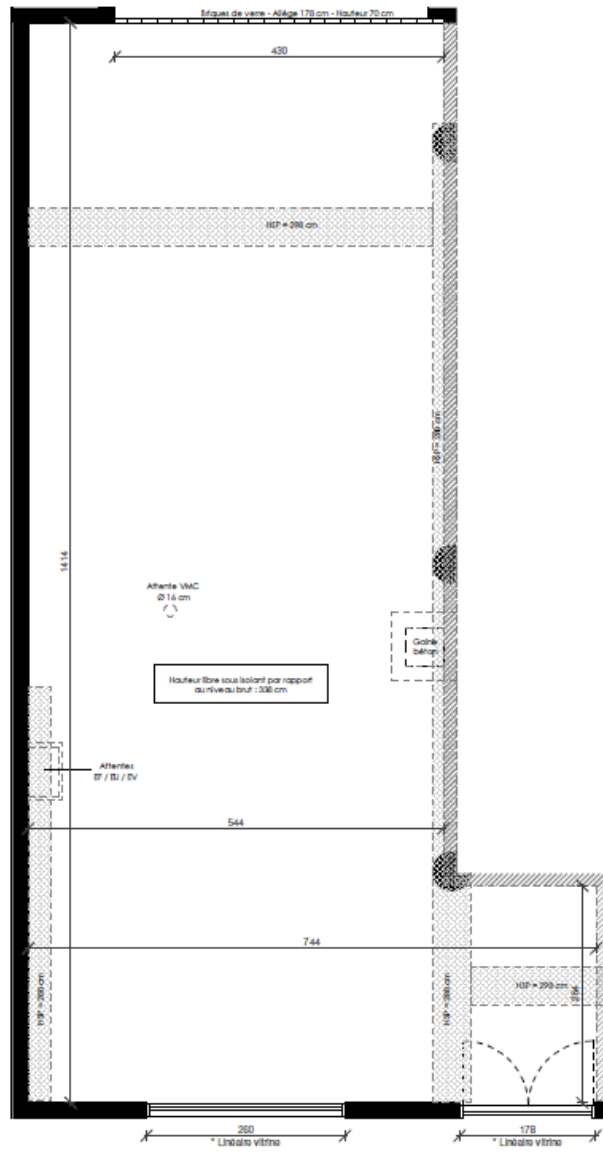
Commerce 4
Surface : 103,92 m²



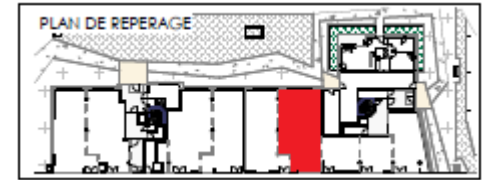
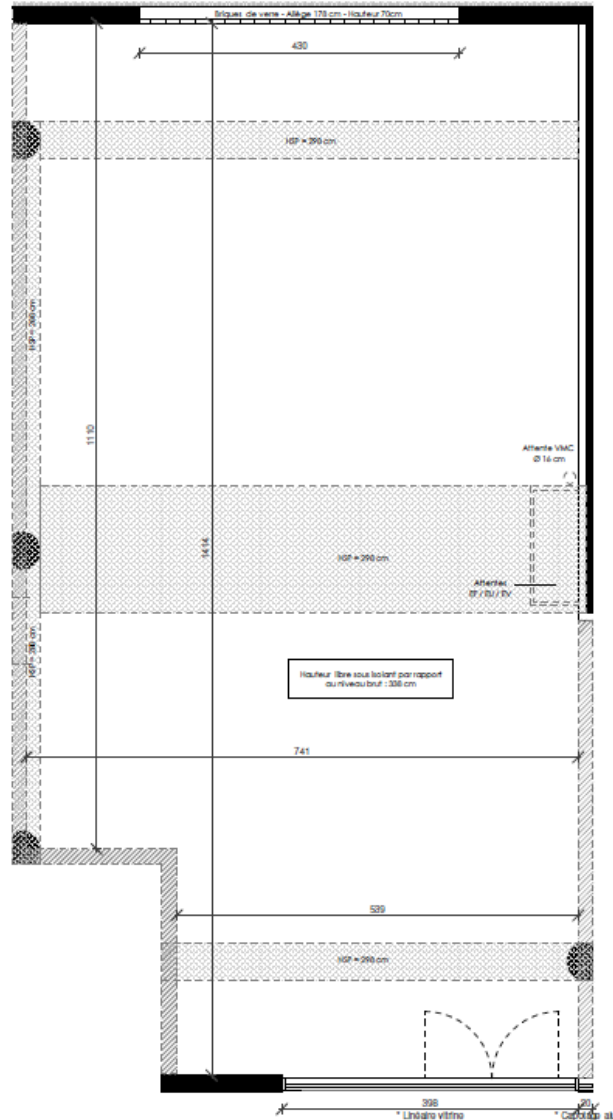
Commerce 5
Surface : 80,89 m²



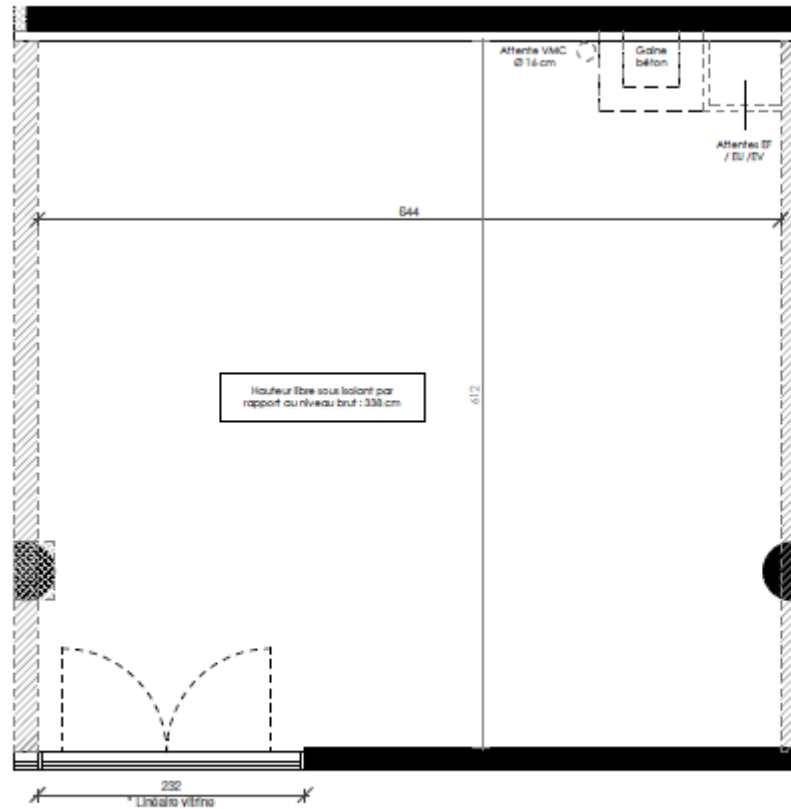
Commerce 6
Surface : 82,40 m²



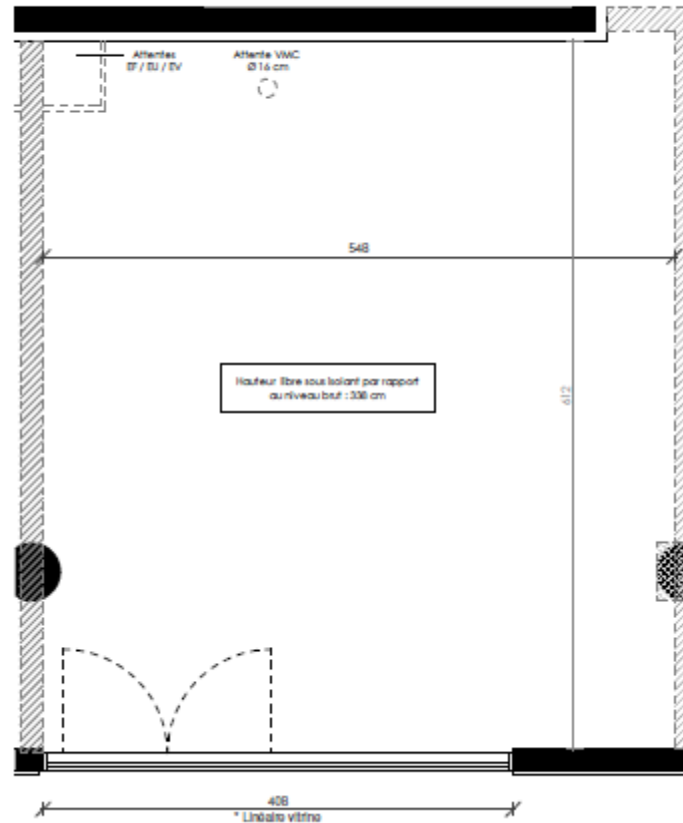
Commerce 7
Surface : 98,33 m²



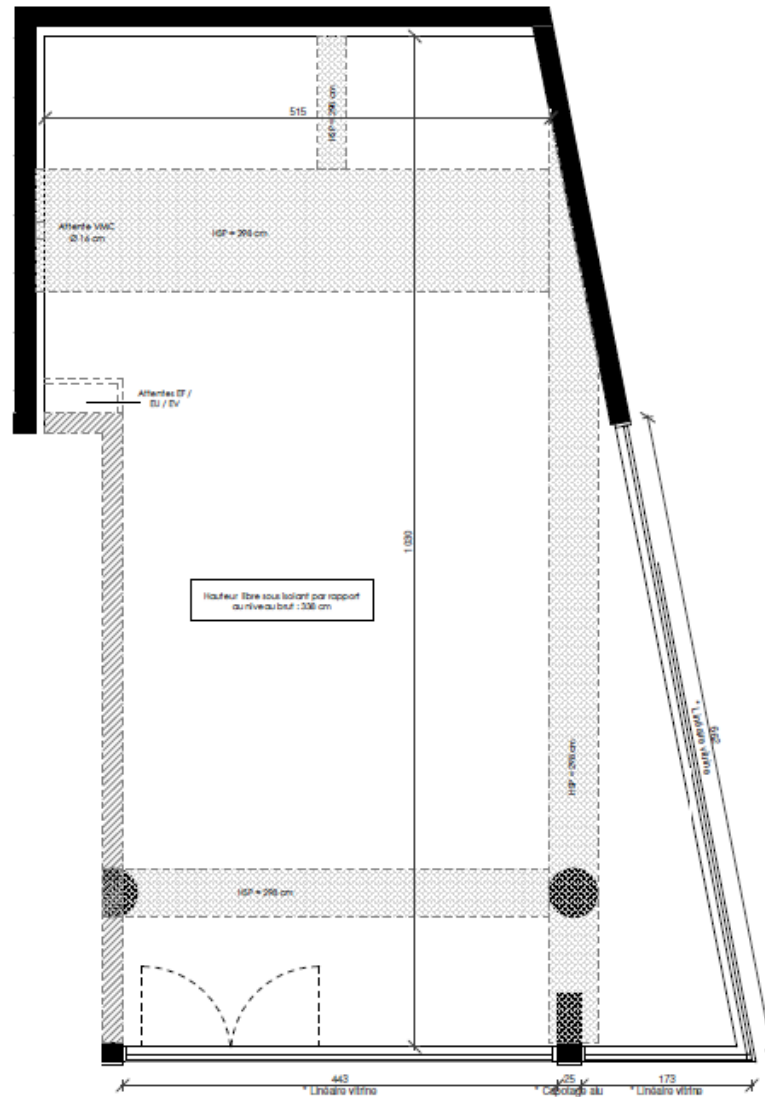
Commerce 8
Surface : 39,31 m²



Commerce 9
Surface : 33,50 m²



Commerce 10
Surface : 56,19 m²



« Résidence Boréal »

SITUATION



CONDITIONS FINANCIÈRES

- Loyer : 200 € 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.
 - Il est ici précisé que le montant minimum des honoraires perçus est basé sur un forfait de 5 000 € HT, au-delà duquel s'applique-la base de calcul des 30 % HT du loyer annuel de référence HT HC.
 - Frais d'actes 1 800 € TTC à la charge du locataire
-
- Date de livraison : 3^{ème} trimestre 2020
 - Toutes activités possibles sauf : **restauration et commerce de bouche.**
 - Livrés bruts de béton, fluides en attente, vitrines non posées.

