

# LOCAL À LOUER

## LOCAL DESTINE A UNE BRASSERIE

« Résidence Bellerive »  
Angle chemin de la Pelouse /  
Avenue du Général Delarue  
95 – PONTOISE

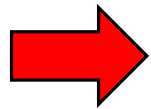


152, bd Haussmann ■ 75008 Paris  
Tél. : 01 53 53 23 23  
Email : [contact@devim-commercialisation.com](mailto:contact@devim-commercialisation.com)

### SURFACE

- 213 m<sup>2</sup> + grande terrasse

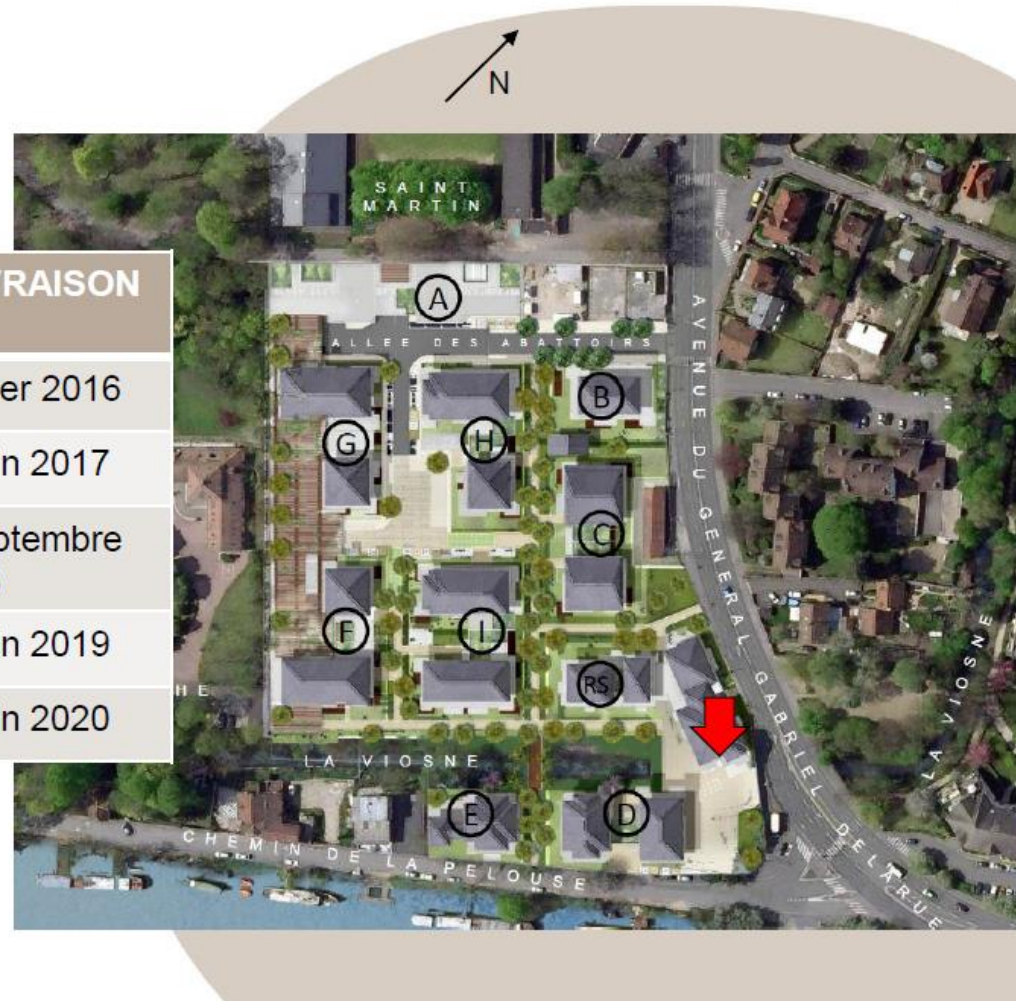
- La résidence est située dans le quartier centre de Pontoise.
- A 5 minutes de l'A15, accès facile depuis Paris.
- Elle est implantée à 5 minutes à pied de la gare et du centre ville et profite du cadre agréable et verdoyant des bords de l'Oise, du parc des Larris et de l'école Saint Martin.
- La gare de Pontoise centralise les transports de l'Ouest du Val d'Oise : Ligne H (Gare du Nord), Ligne L (Saint Lazare), RER C.
- Commune de 29 000 habitants.



**Surface** : 213m<sup>2</sup>  
+ Grande terrasse

| BATIMENT | NOMBRE DE LOGEMENTS | DATE DE LIVRAISON        |
|----------|---------------------|--------------------------|
| A FG     | 117                 | Livraison hiver 2016     |
| D E      | 49                  | Livraison juin 2017      |
| H I      | 104                 | Livraison septembre 2018 |
| B C      | 63                  | Livraison juin 2019      |
| J        | 61                  | Livraison juin 2020      |

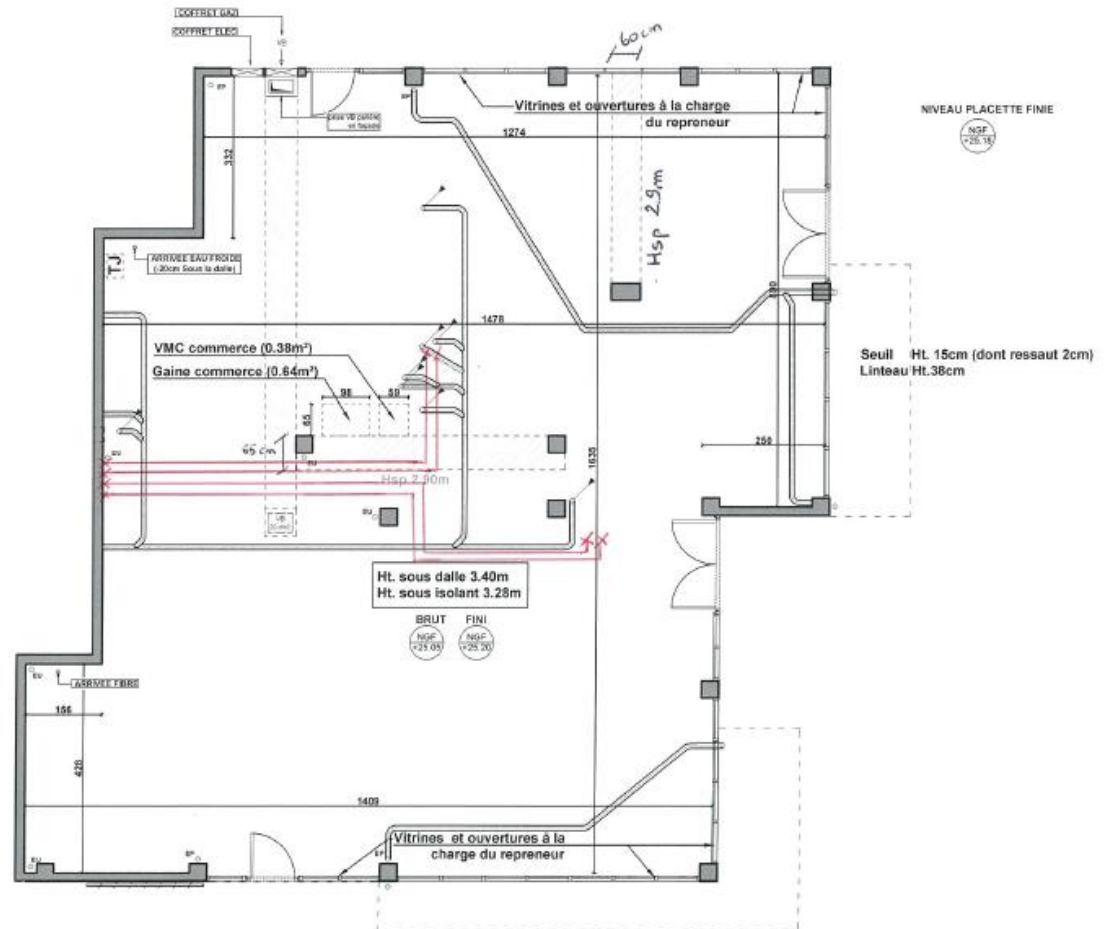
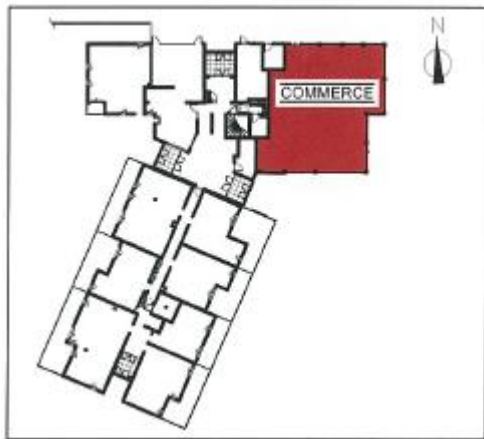
Soit 333 logements livrés (900 personnes) et 170 nouveaux habitants prévus. Au total, plus de 1000 habitants.



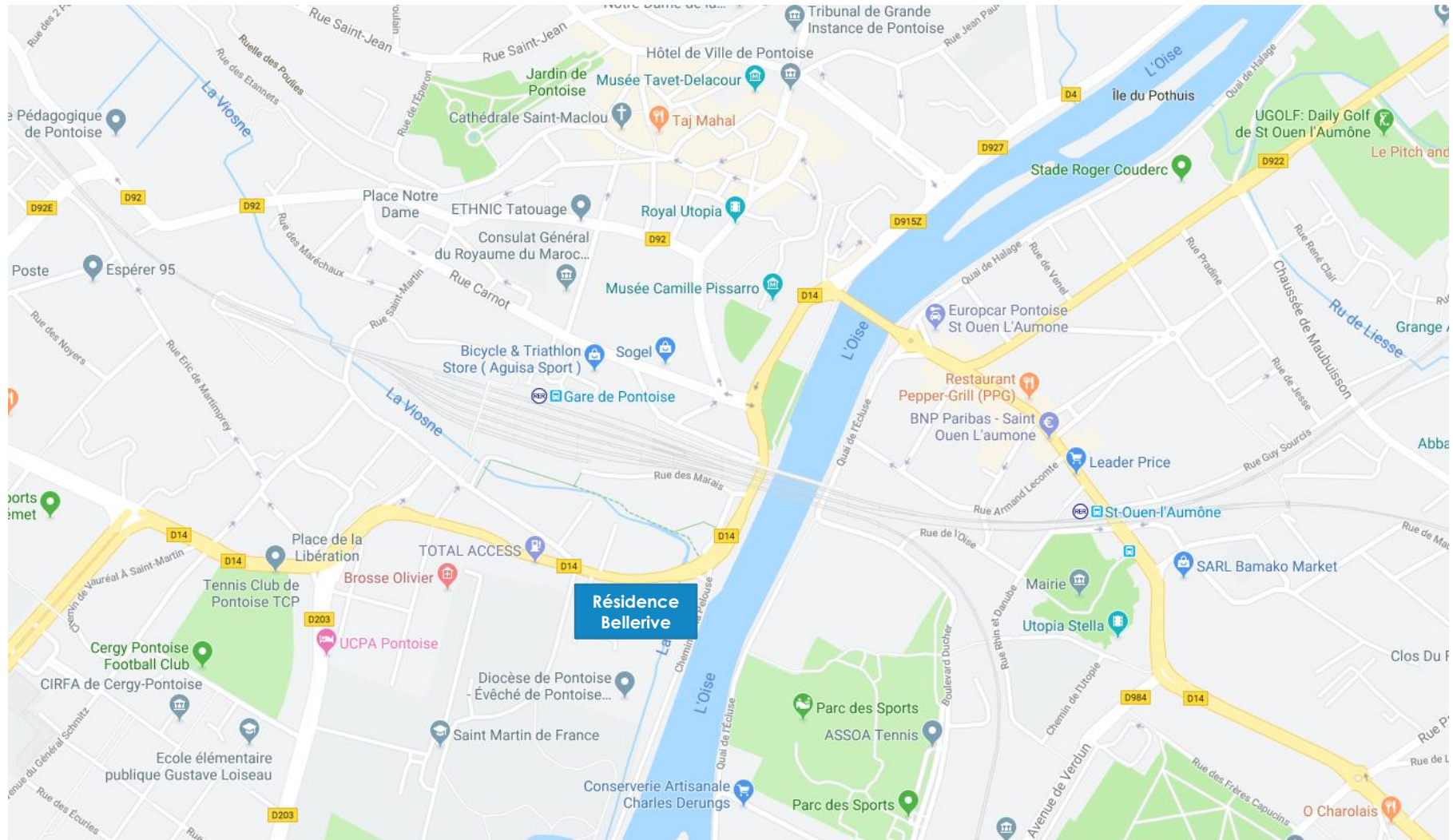
Surface : 213m<sup>2</sup>

Activité préconisée : Brasserie

Avenue du Général Delarue



Chemin de la pelouse



### CONDITIONS FINANCIÈRES

- Loyer : 260 € HT HC / m<sup>2</sup> annuel
- Charges : 17 € / m<sup>2</sup> 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 d'actes 1 800€ TTC à la charge du locataire

- Date de livraison : 2<sup>ème</sup> trimestre 2020.
- Activité préconisée : Brasserie
- Livré brut de béton, fluides en attente, vitrine non fournie et non posée.



Commerce