

# LOCAL À LOUER

« Résidence de la rue du Pont »  
1 rue du Pont – rue de Paris  
CHARENTON-LE-PONT - 94



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

### SURFACES

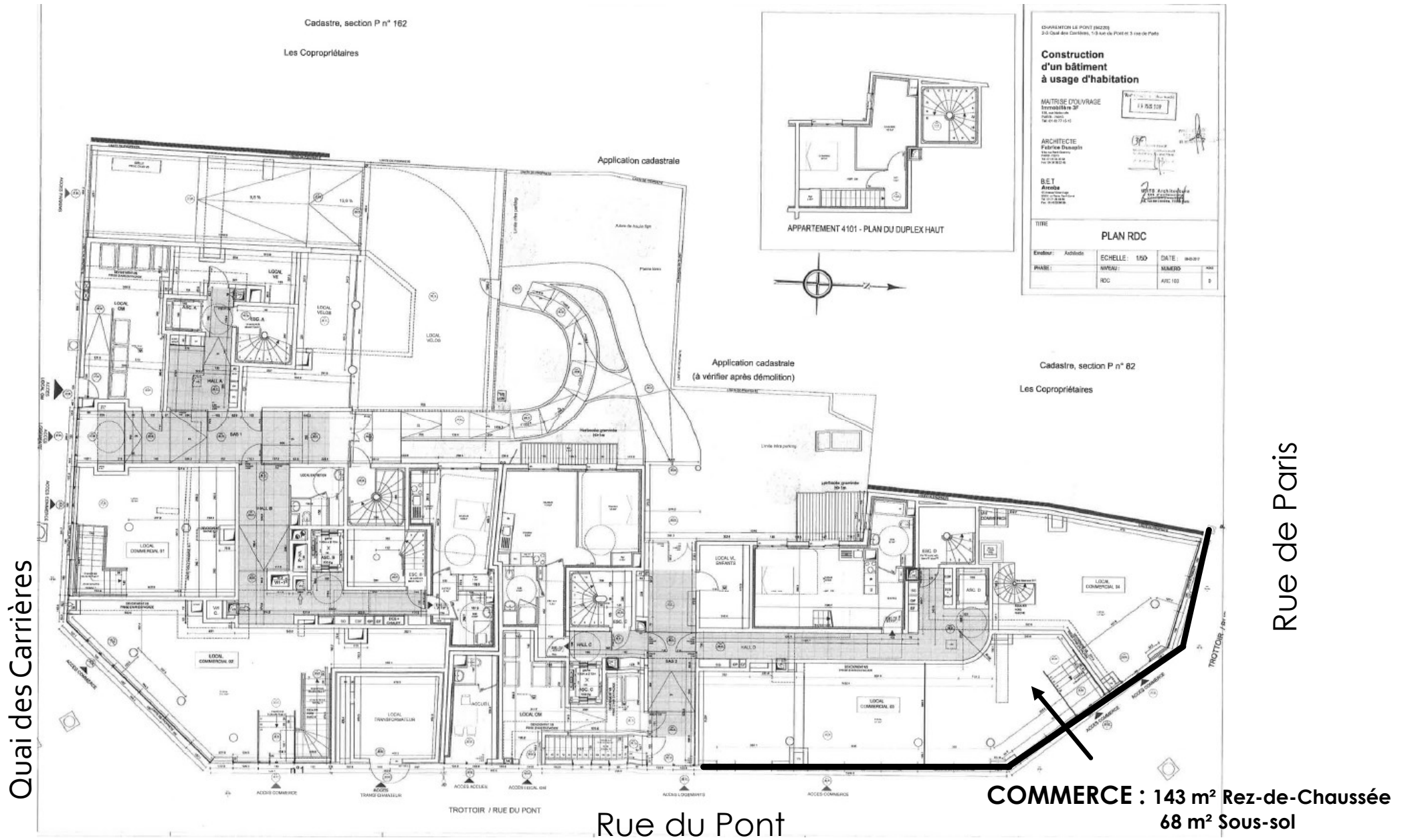
- Commerce : 143 m<sup>2</sup> Rez-de-Chaussée  
68 m<sup>2</sup> Sous-sol

- Le programme se situe en entrée de ville, à l'angle du quai des Carrières et de la rue de Paris. Il est composé de 94 logements et de quatre commerces.
- Le local dispose d'une façade en angle, ce qui lui procure une visibilité très favorable.
- Axe de circulation dense, flux véhicule important.
- Commerces à proximité : Pizza Hut, une auto-école, un bar tabac, un G20, une pharmacie, de la restauration...
- Commune de 30 800 habitants;



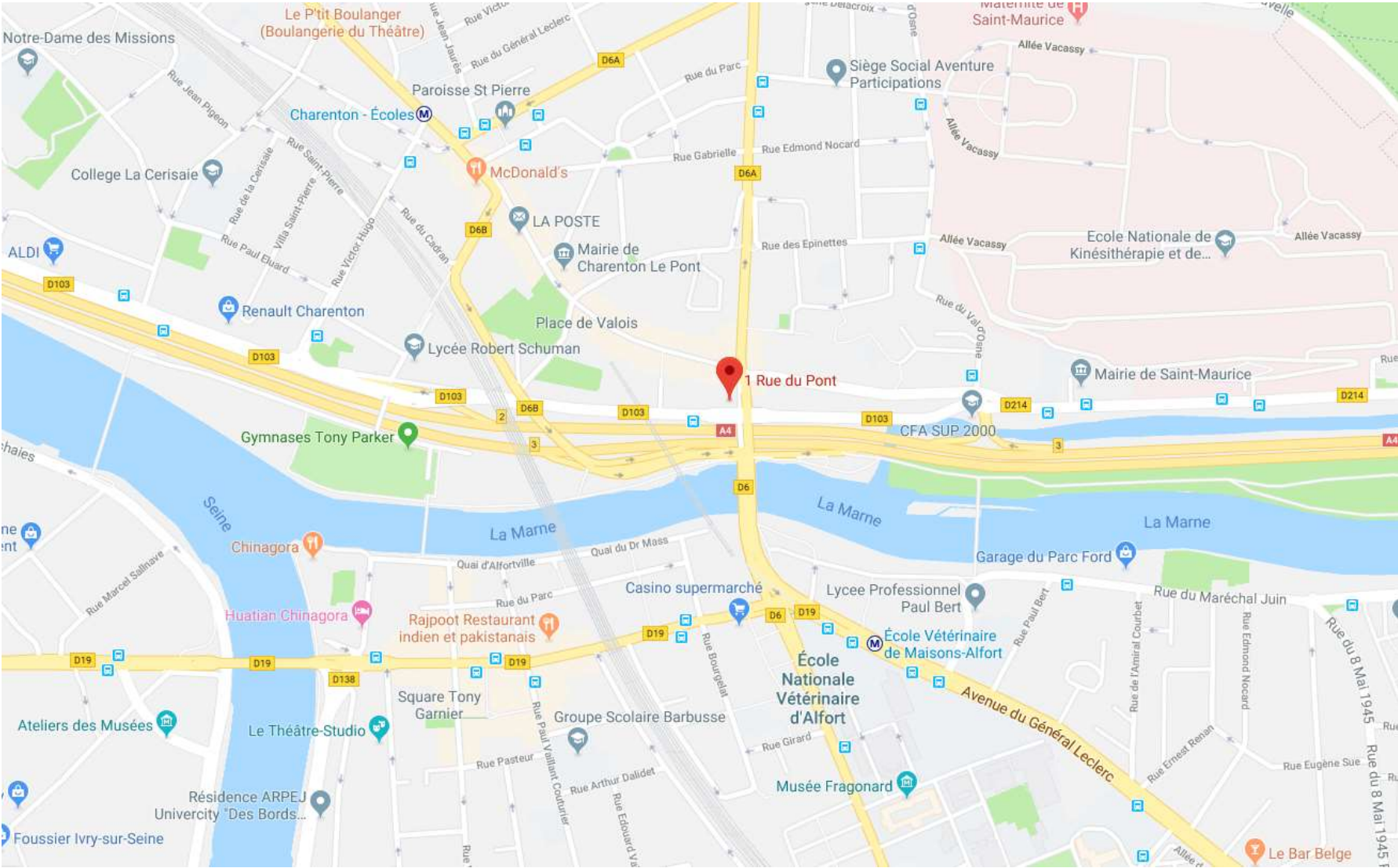
# « Résidence de la rue du Pont »

## PLAN DU LOCAL



# « Résidence de la rue du Pont »

## SITUATION



### CONDITIONS FINANCIÈRES

- Loyer : 35 400€ HT HC annuel
- Charges : 17€ / m<sup>2</sup>/an
- Impôts Fonciers : à la charge du locataire
- Dépôt de garantie : 3 mois
- Caution bancaire : 1 an de loyer pendant la durée du bail
- Bail : 3-6-9 ans
- Honoraires : 30 % HT du loyer annuel de référence HT à la charge du locataire
- Frais de dossier : 600€ TTC
- Frais d'enregistrement : 25€ TTC

- Date de livraison : 4T 2020
- Activité préconisée : Boulangerie
- Livré brut de béton, fluides en attente, vitrines posées.



# « Résidence de la rue du Pont »

VISUELS



Commerce

