

LOCAL À LOUER

« Résidence Nature en Seine »
Rue de Charenton
ALFORTVILLE - 94



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

SURFACES

- **Commerce** : 95,71m²
Terrasse : 34,94m²
Réserve : 19,43m²
Caves : 12,34m²

- Le local se situe entre le quai Blanqui et la Rue de Charenton à Alfortville.
- Le programme Nature en Seine s'articule autour de 6 immeubles résidentiels pour un total de 218 logements. La première phase de ce programme a été livrée en 2018 (72 logements).
- Cette résidence qui forme un U est traversée par une sente paysagère allant de la rue de Charenton au quai Blanqui permettant un accès naturel au commerce.
- Idéalement desservi : métro ligne 8 station « Ecole vétérinaire » située à 1,5km et deux stations de RER (Maison-Alfort-Alfortville et le Vert de Maisons) permettant de rejoindre le centre de Paris.
- Commune de 44 420 habitants.

Local



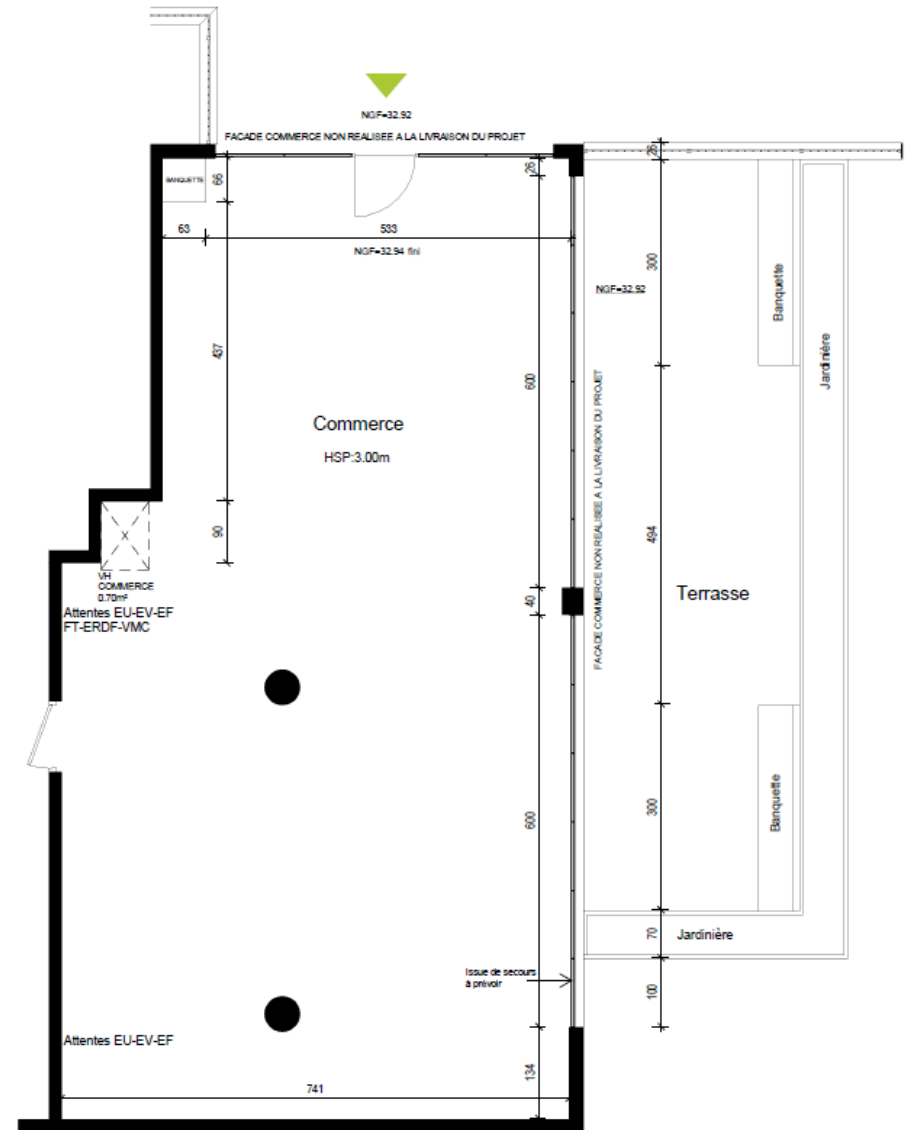
« Résidence Nature en Seine »

PLAN DES LOCAUX

Surface commerce : 95,71m²

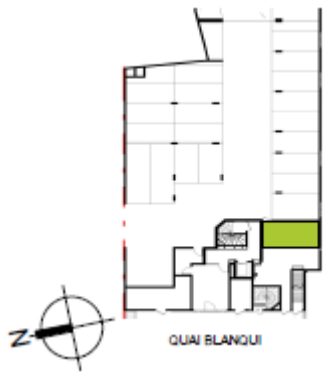
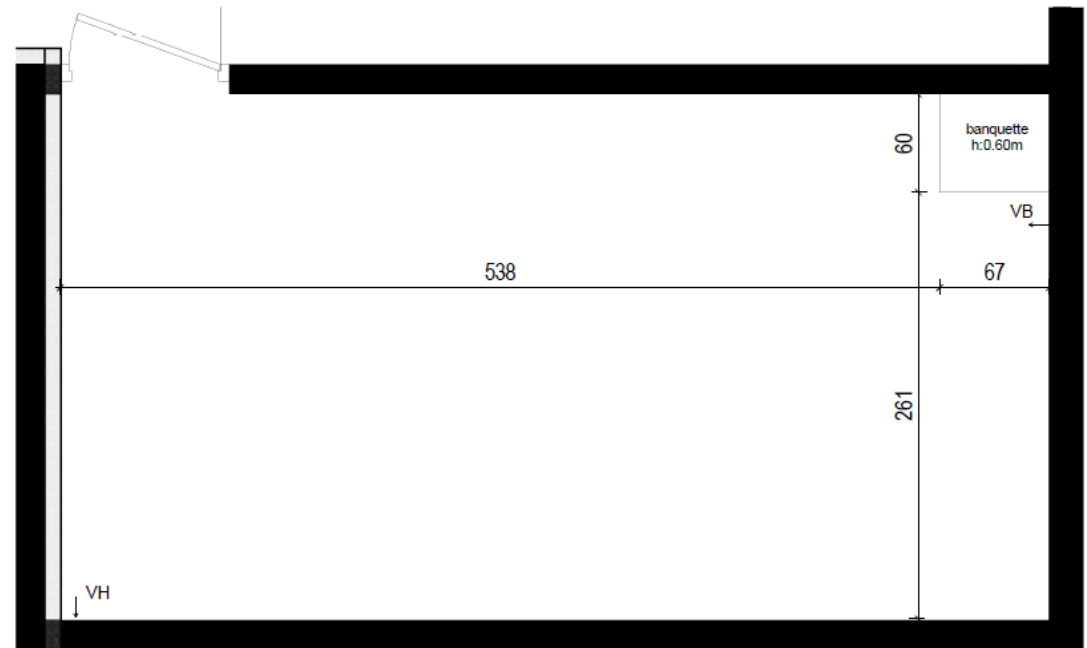
Terrasse : 34,94m²

Jardinière : 8,80m²

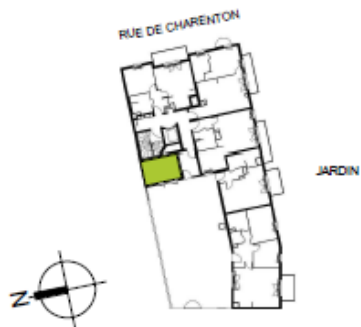
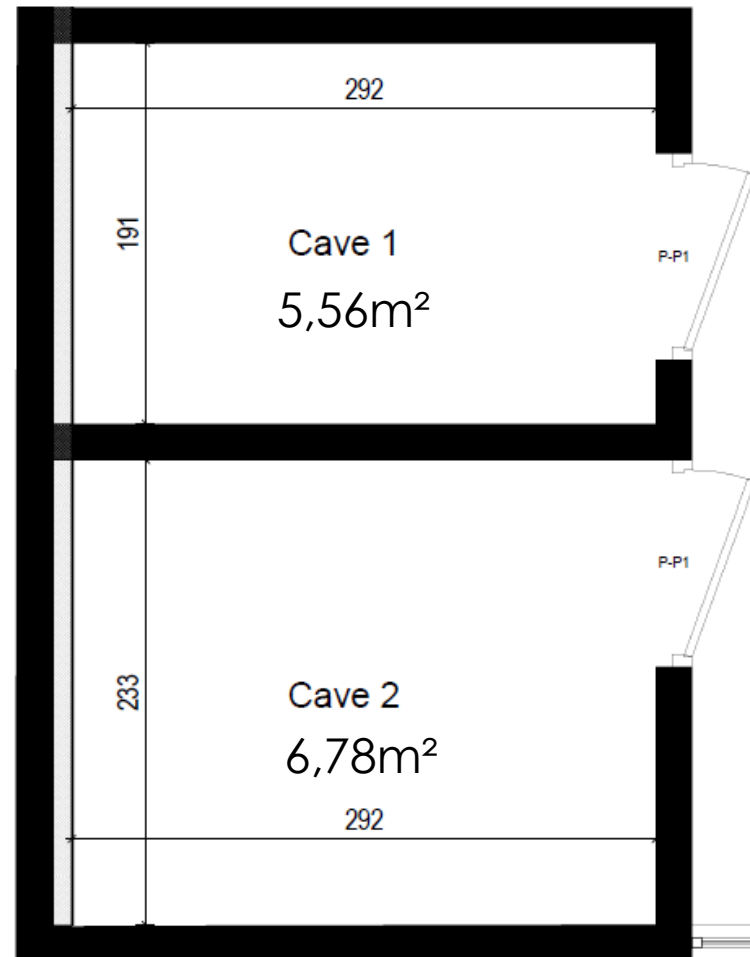


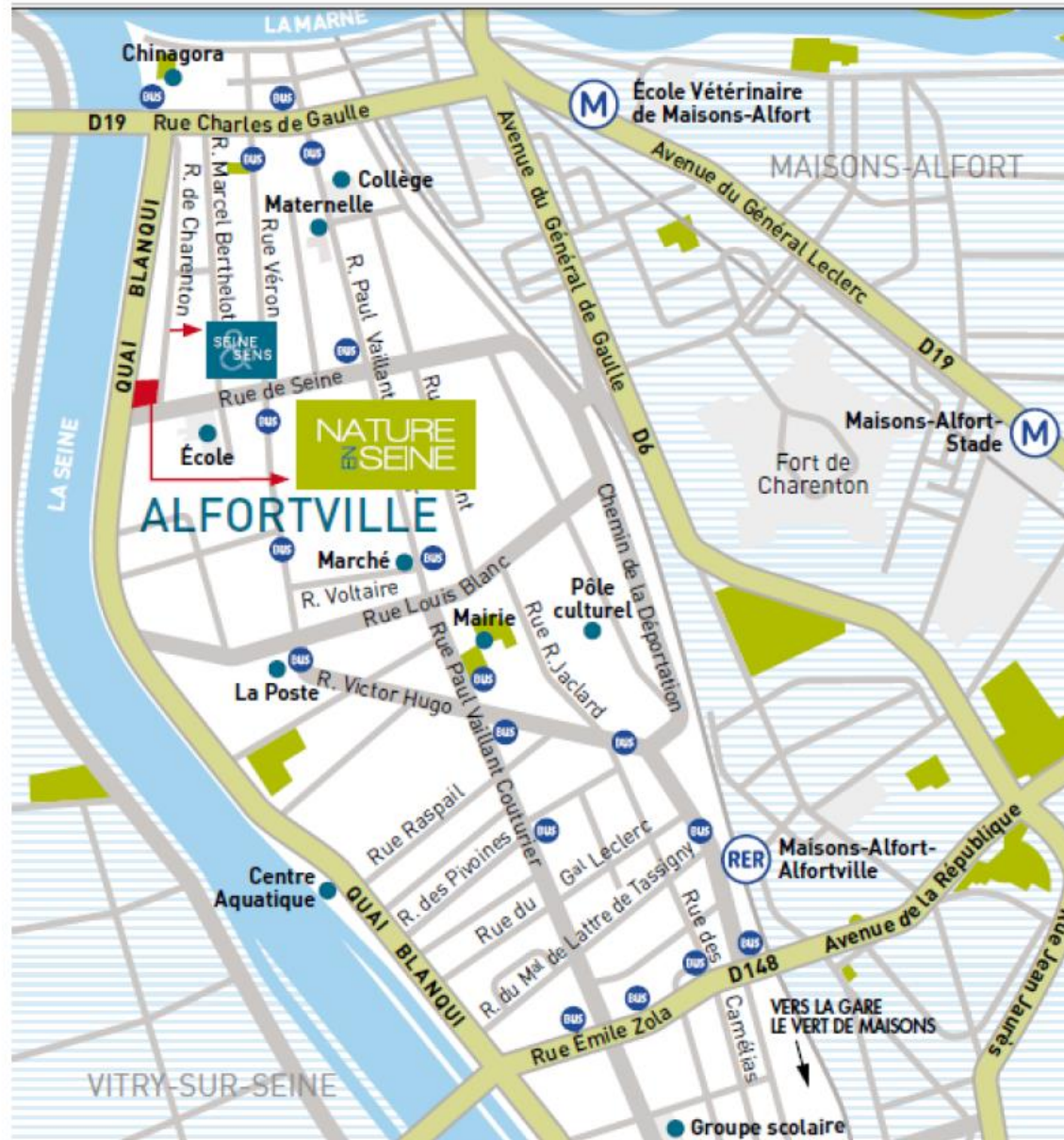
Echelle graphique :
0 0.5 1 2m

Réserve: 19,43m²



Caves : 12,34m²





CONDITIONS FINANCIÈRES

- Loyer : 300€ 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 : 3^{ème} trimestre 2020
- Local destiné à de la restauration.
- Livré brut de béton, fluides en attente, vitrine non posée

