

# LOCAL À LOUER

« Résidence La Pointe de Trivaux »  
6 Rue de la Pierre aux Moines  
**MEUDON-LA-FORET - 92**



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

### SURFACES

- **Rez-de-chaussée** : 191,30 m<sup>2</sup>  
**Terrasse** : 36,73m<sup>2</sup>

- Le quartier de la Pointe de Trivaux s'étend sur un terrain de 11 hectares et date du début des années 70. Il était composé à sa création de logements (dont des logements sociaux), d'équipements scolaires, sportifs et liés à la petite enfance ainsi que d'une clinique.
- L'émergence des différents projets du Grand Paris et l'arrivée de la ligne T6 du tramway avec ses deux arrêts sur le quartier de la Pointe de Trivaux a permis aux collectivités de mettre en place la réhabilitation de ce quartier pour permettre la création d'un écoquartier avec :
  - un pôle d'activités économiques (artisanat, loisirs, commerces, bureaux...)
  - un pôle de logements un pôle dédié aux sports et aux loisirs
- Ce local est situé dans un immeuble de logements sociaux composé de 127 appartements et deux commerces dont l'un est pris à bail par une crèche.
- Commune de 42 360 habitants

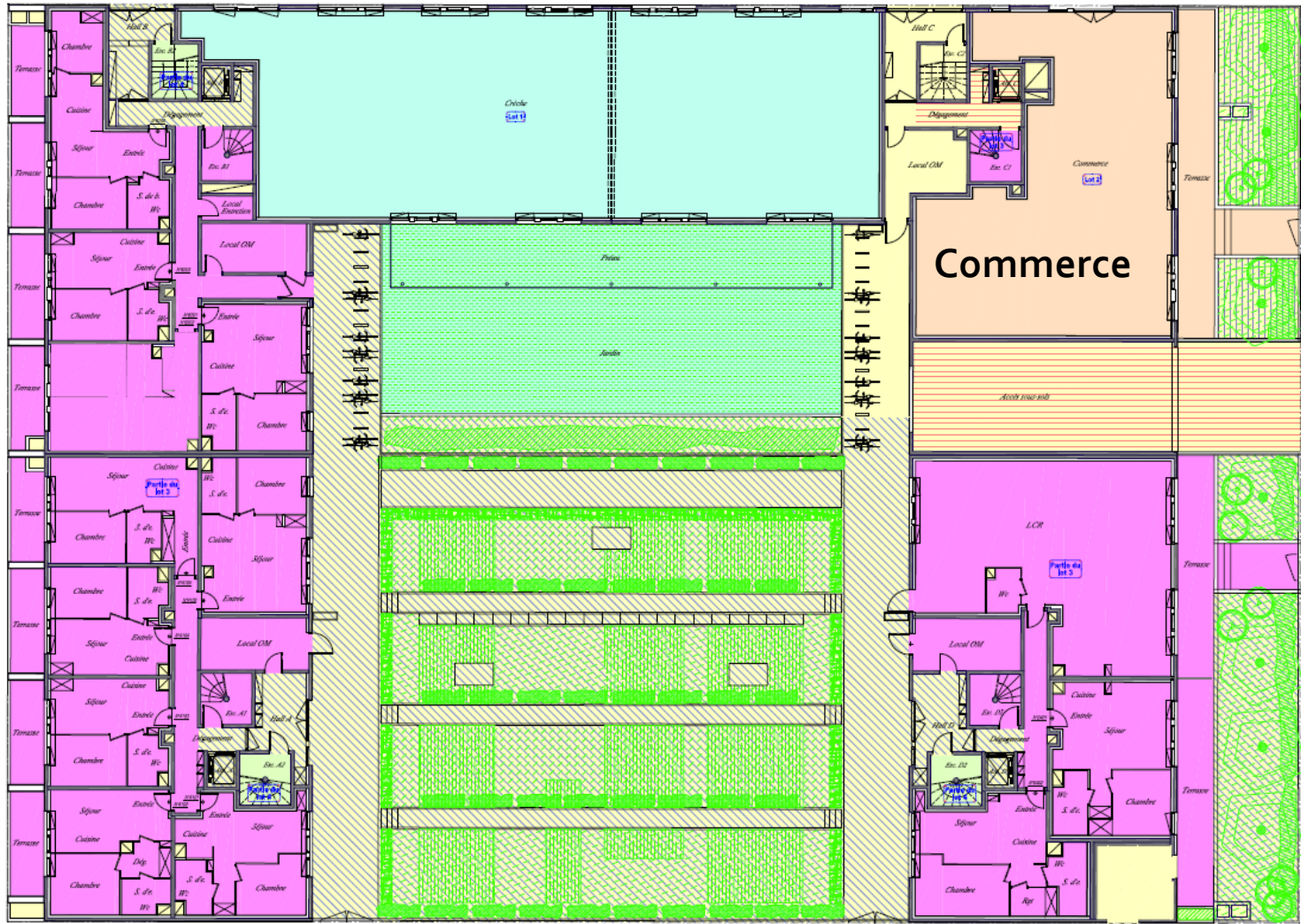


Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny

REZ-DE-CHAUSSEE

www.bisoy-geometre-expert.fr / COMPTONCROQUIS.com

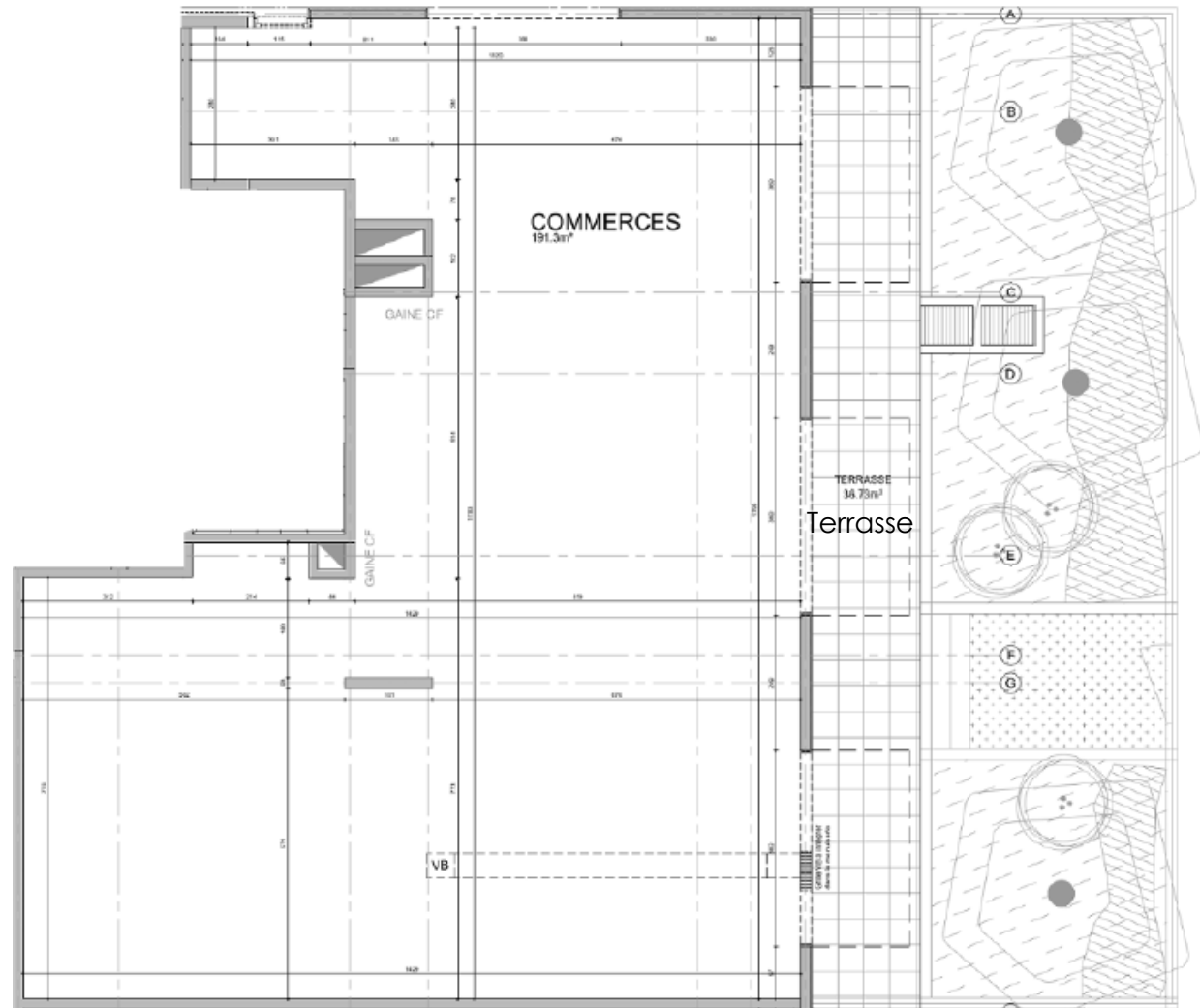
Rue Paul Demange



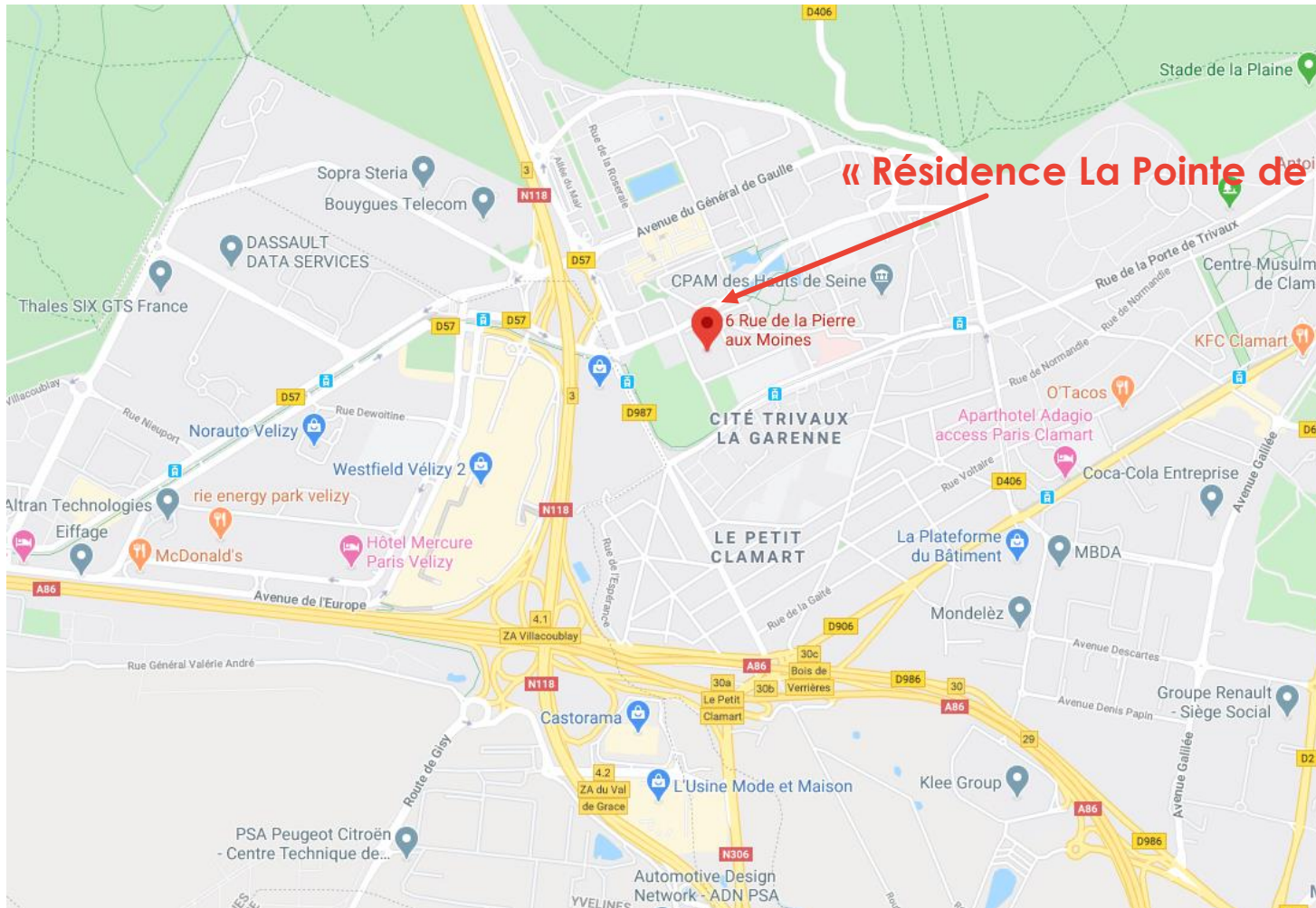
Rue de la Pierre aux Moines

**Surface : 191,30m<sup>2</sup>**  
**Terrasse : 36,73m<sup>2</sup>**

Avenue du maréchal de Lattre Tassigny



Rue de la Pierre aux Moines



### CONDITIONS FINANCIÈRES

- Loyer : 230 € 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 : 4T 2020
- Activités préconisées : Boulangerie et restauration.
- Livré brut de béton, fluides en attente, vitrine non fournie et non posée.

