

BUREAUX ET BOUTIQUE A VENDRE OU A LOUER



385 m² non divisibles

Description

Au coeur de Montparnasse, ALTIM vous propose à la vente ou à la location, une surface de bureaux d'environ 385 m2, répartie en un rez-de-chaussée avec accès direct rue d'environ 115 m2 et rez-de-jardin d'environ 270 m2. Les bureaux sont aisément aménageables en espaces ouverts ou cloisonnés. le loyer annuel HC est 160 000 € et le prix de vente est de 2 600 000 € NV.

Disponibilité

Dès accord

Equipements et Prestations

Accès sécurisé direct sur rue
Issue de secours par le rez-de-jardin
Gardien
Chauffage électrique
Pas de climatisation
Faux plafond
Escalier intérieur

Accès PMR : Oui

Conditions Financières et Juridiques

Loyer Global : 160 000 €/AN HC

Charges Bureaux : 9 800 €/AN

Conditions particulières à la location :

Pas de TVA applicable

Prix de Vente : 2 600 000 €/HD HH

Taxe foncière : 8 261 €/AN 2024

Frais d'état des lieux : À prévoir

Honoraires (Loc.) : 30% HT du loyer annuel à la signature du bail

Honoraires (Vte.) : 5% HT à la charge du preneur

Bail : 3-6-9 ans

Régime Fiscal (Vte.) : Droit d'enregistrement

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC

Indexation annuelle : ILAT Indice des Loyers des Activités Tertiaires

Paiement des loyers : Trimestriel d'avance

Frais d'actes : À prévoir

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Surfaces

Etage	Type de bien	Surface
RDJ	Bureaux	270 m²
RDC	Bureaux	115 m²

TOTAL Général 385 m²

Accès

 Raspail (4, 6)
 Port Royal (B)
 Gare Montparnasse (
 Campagne Première (82, 91, N02), Observatoire - Port
Royal (38, N21, N01, N14, N122, N123), Observatoire -
Assas (83)

