



Disponibilité

1er avril 2026

Situation et desserte



 Berthelot (BUS-4), Picard (BUS-15)
 Chartrons (TRAMWAY-B), Camille Godard (TRAMWAY-C)

Description

Au sein du quartier des Chartrons dans un environnement commerçant, RCG vous propose à la location un local commercial tertiaire rénové et climatisé d'environ 102 m² susceptible de correspondre à toute activité de service. 2 places de parking privatives.

Equipements et Prestations

- . Accès indépendant sur rue / autre accès via parties communes
- . Vitrine - belle visibilité sur axe passant avec emplacement pour enseigne
- . Locaux rénovés et aménagés sur 2 niveaux
- . Open space / 2 bureaux cloisonnés
- . Climatisation réversible neuve (en cours d'installation)
- . Sol parquet / moquette
- . 1 WC privatif
- . 2 parkings extérieurs sécurisés

Conditions Financières

Loyer Global : **22 440 €/an HT HC pkgs inclus**
Charges Bureaux : 20 €/m²/an HT
Conditions particulières à la location :
Le budget de charges sera mis à jour après installation de la climatisation réversible

Taxe foncière : 2 260,97 €/an
TEOM comprise
Honoraires : 15% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur

Conditions Juridiques

Bail : 3-6-9 ans
Régime Fiscal : T.V.A.
Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/ HC
Indexation annuelle : ILAT Indice des Loyers des Activités Tertiaires
Paielement de loyer : Trimestriel d'avance
DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an
Rez-de-chaussée	102 m²	Bureaux	239,61 €

TOTAL Général 102 m²