



Description

Au cœur du quartier St Michel, au pied de la basilique et à proximité de nombreux restaurants et commodités, RCG vous propose à la location des bureaux d'une surface totale de 70 m² environ, au charme moderne et atypique.

Le local se compose d'une pièce de 50 m², une cour intérieure de 15 m², une pièce indépendante de 20m² et une salle de bain avec douche, lave main et WC

Copropriété de 6 lots.

Idéal startup ou agence de communication
Possibilité bail dérogatoire minimum 12 mois.

Equipements et Prestations

- . Cour privative
- . Salle de réunion
- . 1 bureau surélevé + 1 bureau semi- enterré
- . Douche
- . Minibar
- . Baie de brassage
- . Fibre
- . Prises RJ45
- . Rideau métallique

Conditions Financières

Loyer Global : **19 200 €/an HT HC**
Charges Bureaux : 8,57 €/m²/an HT
à la charge du preneur

Conditions particulières à la location :
le montant des charges inclus l'entretien des parties communes et l'eau

Prix de Vente : **320 000 €/HD net vendeur**
Taxe foncière : 500 €/HT/an
Honoraires (Loc.) : 30% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur
Honoraires (Vte.) : 7% HT du prix de vente HD à la charge de l'acquéreur

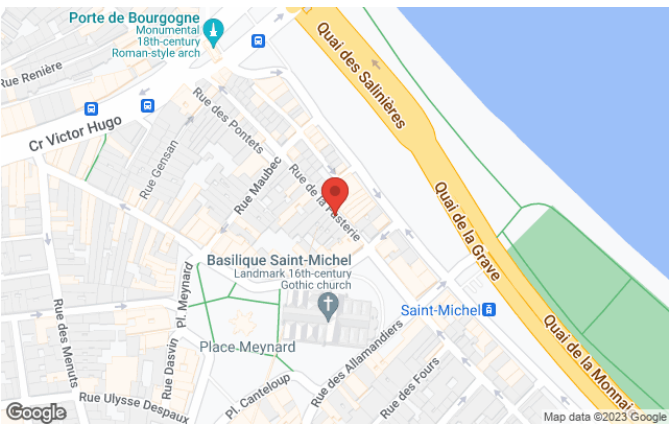
Conditions Juridiques

Bail : 3-6-9 ans
Régime Fiscal (Loc.) : T.V.A.
Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/ HC
Indexation annuelle : ILAT Indice des Loyers des Activités Tertiaires
Paieement de loyer : Trimestriel d'avance
Frais d'actes : à la charge du preneur
DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



- Porte de Bourgogne (TRAMWAY-A), Saint-Michel (TRAMWAY-C, TRAMWAY-D)
- Porte de Bourgogne (BUS-16, BUS)
- Gare saint jean à moins de 10min

Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Prix vente m² HD
Rez-de-chaussée	70 m²	Bureaux	274 €	4 571,43 €

TOTAL Général 70 m²