



1 401 /  
mois\*charges comprises

SATHONAY CAMP LOCAL COMMERCIAL  
DE 94 M<sup>2</sup> AVEC GRAND LINEAIRE DE  
VITRINE

04 72 80 40 62

Nestenn Sathonay Camp  
21 Boulevard Castellane  
69580 Sathonay Camp

## N° Mandat : / Réf : 2998

Nous sommes ravis de vous présenter ce local commercial situé au coeur de la commune de Sathonay Camp, à proximité des transports en commun et de la gare TER. Son emplacement privilégié offre un avantage indéniable pour vos activités commerciales, à l'exception des activités de restauration. Ce local commercial brut de béton nécessite un aménagement complet. Les vitrines, offrant un linéaire d'environ 9 mètres et deux entrées dont une adaptée PMR, sont déjà installées. Les points forts de ce local incluent une excellente visibilité, une luminosité agréable et une proximité avec les transports en commun. Nous sommes à votre entière disposition pour répondre à toutes vos questions et vous accompagner dans la concrétisation de votre projet. Voici quelques détails supplémentaires : - Bail commercial : 3-6-9 - Loyer annuel : 15 500 € HT/HC, payable d'avance chaque trimestre - Charges annuelles : 1320 € TTC, payable d'avance chaque trimestre - Taxe foncière annuelle : en cours d'estimation - Chauffage individuel et extraction à installer par vos soins - Révision de loyer annuel indexée sur l'ILC - Dépôt de garantie : 3 termes de loyer HT/HC - Honoraires : 3 875 € HT charge preneur - Régime fiscal : TVA applicable Ce local commercial est disponible immédiatement.



1 fibre optique



94 m<sup>2</sup>



\* Provision sur charges de : 110 € TTC

\* Provision sur charges de : 110 € TTC - Les honoraires à la charge du locataire sont de 3 875.00€ TTC  
Dépôt de garantie : 3875€



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES