

Local - 555 m²
MIGNE AUXANCES

Loyer : 4167 € par mois
Dépôt de garantie : 8333 €



DESCRIPTION DU BIEN

L'agence NOVIO vous présente à la location à l'ouest de Poitiers, dans une zone mixte activité et commerce, sur le secteur de Migné-Auxances Bâtiment situé au cœur de la zone, au milieu de nombreux commerces, avec forte visibilité depuis l'axe très circulant (20 000 véhicules / jour) Local d'une surface totale de 555 m², comprenant à ce jour un espace de vente de plus de 300 m² et une réserve à l'arrière. Modification de l'agencement possible, via suppression de la cloison. Belle façade commerciale de 16m. Possibilité de louer un dépôt adjacent de 361 m² et ses bureaux de 66 m², le tout situé à l'arrière. (en supplément) Local accessible PMR. Travaux de modernisation à prévoir (dont système de chauffage). Accompagnement du bailleur possible (loyer progressif). Parking clientèle d'une vingtaine de places mutualisé avec les 2 autres commerces. Ce bâtiment est entièrement modulable en fonction de vos besoins. Le loyer annuel est de 50 000 € HT, soit 4167 € HT/ mois Charges locatives : 601 € / mois, comprenant taxe foncière, OM, entretien des parkings et espaces verts. Dépôt de garantie : 8333 € (2 mois de loyer HT) Honoraires de commercialisation à charge preneur: 14 400 € TTC (9,6 % TTC du loyer triennal HT) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [georisques.gouv.fr](https://www.georisques.gouv.fr). Retrouvez tous nos biens disponibles sur notre site internet <https://www.novio-immobilier.fr> REF 0131

LE BIEN EN DETAIL

Référence : 131
Ville : MIGNE AUXANCES
Transaction : Location
Type de bien : Local
Prix HC : 4 167 €
Surface : 555 m²

Surface séjour : no m²
Nbr de pièces : 5
parking : 20



DIAGNOSTICS DPE - GES



29 rue de la butte
86490 - BEAUMONT SAINT CYR
Tél. 05 49 85 58 58

