

Local - 125 m<sup>2</sup>

POITIERS

Loyer : 2250 € par mois  
Dépôt de garantie : 4500 €



## DESCRIPTION DU BIEN

L'agence NOVIO vous propose à la location, sur un axe entrant sortant de Poitiers avec de forts flux de véhicules : Un local commercial équipé de 125 m<sup>2</sup> développés dont 60 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et 65 m<sup>2</sup> en étage. Ce local comprend actuellement une grande salle avec comptoir ainsi qu'un espace cuisine et un WC en rez-de-chaussée, une grande salle, et deux autres pièces à usages variés au 1er étage ainsi qu'un bureau au 2ème étage. Belle devanture donnant sur la rue et sur un parking, partagé avec un restaurant et des food-truck ! Emplacement idéal pour un restaurant, un bar ou bar de nuit, en synergie avec les commerces alentours ! Ce local est loué avec l'intégralité du matériel présenté, réduisant considérablement votre investissement pour démarrer votre activité ! Vous disposerez également d'une Licence IV, comprise dans le loyer ! Accès PMR OK. Chauffage électrique. Le loyer mensuel est de 2 250 € net de TVA HC. Matériel et licence IV compris ! Charge locative mensuelles : 142 €. Bail commercial 3-6-9 ans notarié et état des lieux réalisé par huissier, à charge preneur. Dépôt de garantie : 2 mois de loyer HT HC soit 4500 €. Honoraires d'agence à charge preneur : 9,6 % TTC du loyer triennal HT, soit 7 776,00 € TTC. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) REF : 0326. Retrouvez tous nos biens disponibles sur notre site internet <https://www.novio-immobilier.fr>

## LE BIEN EN DETAIL

Référence : 326  
Ville : POITIERS  
Transaction : Location  
Type de bien : Local  
Prix HC : 2 250 €  
Surface : 125 m<sup>2</sup>

Nbr de pièces : 5



## DIAGNOSTICS DPE - GES

DPE Vierge

## LE BIEN EN PHOTOS





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