

## CESSION DE BAIL

Local commercial  
d'environ 91 m<sup>2</sup>

LES DOCKS  
BIARRITZ



### DESCRIPTIF

Situation	A proximité de la gare de Biarritz, des axes principaux (RN10, Bd BAB) et de l'autoroute
Configuration	Local commercial d'environ 91 m <sup>2</sup> sur 2 niveaux : <ul style="list-style-type: none"> <li>- RDC : Showroom d'environ 70 m<sup>2</sup></li> <li>- R+1 : Espace de 21 m<sup>2</sup> à usage professionnelle</li> </ul>
Prestations	Sol : Parquet flottant Murs : Peinture Plafond : Peinture Eclairage : Spots Menuiseries extérieures : Alu double vitrage Chauffage : Climatisation réversible
Terrain / Parking	Parking commun à l'ensemble immobilier
Observations	Environnement commerçant dynamique

### CONDITIONS FINANCIERES

Bail	<b>Date d'effet : 15 mai 2013</b>
Loyer annuel	<b>17.280,00 €</b> payable par trimestre d'avance
Prix de cession	<b>65.000 € H.D.</b>
Charges annuelles	NC
Dépôt de garantie	2 mois de loyer H.T.
Impôts fonciers	A la charge du preneur
Indexation annuelle	Indice INSEE des Loyers Commerciaux
Honoraires de commercialisation	<b>15 % H.T. d'une année de loyer</b>