

A LOUER

**Locaux commerciaux
d'environ 66 m² avec
possibilité de création de
mezzanine**

**CENTRES COMMERCIAUX
ANGLET**



DESCRIPTIF

Situation	En plein cœur de l'agglomération, à proximité du centre commercial BAB2 et en face de Mondial Tissus
Configuration	Dans un centre d'affaires composé de bureaux et commerces (cuisiniste, coiffeur et esthéticienne), environ 66 m ² de locaux commerciaux
Prestations	Sol : Moquette Murs : Peinture Plafond : Peinture Eclairage : Spots Menuiseries extérieures : Alu double vitrage Chauffage : Electrique
Terrain / Parking	Parking commun et possibilité de location en sous-sol.
Observations	Proximité d'un arrêt de Tram-bus et proche des grands axes.

CONDITIONS FINANCIERES

Bail	Commercial, 3, 6, 9 ans - Professionnel
Loyer annuel	15.000 € H.T. payable par mois d'avance
Charges annuelles	1.592,16 € H.T.
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	15 % H.T. d'une année de loyer H.T.