

**A LOUER****Bureaux d'environ 120 m<sup>2</sup>****ENTREE DE VILLE  
BAYONNE****DESRIPTIF**

Situation	A 3 mn des autoroutes A63/A64, à 800 m de l'Hôpital de Bayonne
Configuration	Environ 120 m <sup>2</sup> de bureaux en RDC d'un immeuble tertiaire Divisibles en deux espaces de 60 m <sup>2</sup> Les bureaux comprennent : 2 open space, 2 bureaux cloisonnés avec rangements et 2 salles d'archives/reprographie Sanitaires dans les parties communes
Prestations	Sol : Parquet stratifié Murs : Peinture lisse Plafond : Faux plafonds 60 x 60 Eclairage : Blocs néons encastrés Menuiseries extérieures : Alu double vitrage Chauffage : Climatisation réversible
Terrain / Parking	Parking commun et non attribué
Observations	Locaux en très bon état - récemment rénovés

**CONDITIONS FINANCIERES**

Bail	<b>Commercial, 3, 6, 9 ans</b>
Loyer annuel	<b>20.280 € H.T.</b> payable par trimestre d'avance
Charges annuelles	
Dépôt de garantie	3 mois de loyer H.T.
Impôts fonciers	A la charge du preneur : Environ 2.200 € / an
Indexation annuelle	Indice INSEE des Loyers Commerciaux
Honoraires de commercialisation	<b>15 % H.T. d'une année de loyer H.T.</b>