



PERENIUM

Gestion
privée
immobilière



Votre conseiller : Service location

PERENIUM - NATION

3 Place de la Nation

75011 PARIS

✉ transaction@sip-immobilier.com

☎ 01.43.70.03.32

🌐 www.perenium.eu

— A LOUER —
LOCAL COMMERCIAL

267 m² env.

CHAMPIGNY SUR MARNE

**1 750 € HC de loyer
mensuel**



DESCRIPTION

94 - CHAMPIGNY SUR MARNE - Pavillon indépendant sur deux niveaux, avec grand sous-sol. Ce local commercial de 267,40 m² de surface utile comprend :

- Au rez-de-chaussée de 46m² : un grand espace de travail et un water-closet.
- Au 1er étage de 74 m² : un espace de travail pour environ 4 bureaux, ainsi qu'une salle d'eau et un balcon.
- Grande cour à l'arrière du pavillon accessible avec un véhicule, disposant de 4 garages.
- Comble de 64 m².
- Sous-sol de 65 m².

Bail commercial 3/6/9, ou bail dérogatoire de 3 ans maximum - Disponible immédiatement

Loyer annuel : 21.000 €

Dépôt de Garantie : 5.250 €

Honoraires de commercialisation à la charge du preneur : 7.560€ TTC

Taxe foncière : 4.000€

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 304 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 34 kgeq CO2/m2.an

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer mensuel : **1 750 € HC**

Loyer annuel : **21 000 € HC**

Loyer annuel : **78,65 € HC/m²**

Dépôt de garantie : **5 250 €**

Honoraires : **6 300 € HT**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **5 100 €/an**

Taxe foncière : **19,10 €/m²/an**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1980**

Caves : **1**



