



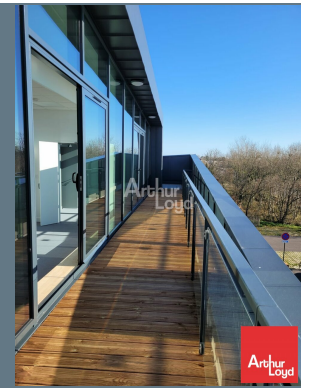
A LOUER - BUREAUX - 170 m²

A LOUER BUREAUX NEUFS DE 170 m² - CENTRE D'AFFAIRES - LES SABLES D'OLONNE

A LOUER - BUREAUX 170 m²

A LOUER BUREAUX NEUFS DE 170 m² - CENTRE D'AFFAIRES - LES
SABLES D'OLONNE

85.0163



CONDITIONS GENERALES

Loyer annuel	48 000 € /an (282 € /m ² /an)
Bail commercial	3/6/9 ans
Dépôt de garantie	2 mois
Régime fiscal	TVA
Païement du loyer	Mensuels et d'avance
Indexation	Annuelle, date prise effet
Indice	ILAT
Honoraires : 20% HT du loyer annuel HT/HC (soit 9 600 €) à la charge du preneur	
Charges annuelles de copro = 2057,44 €	
Taxe foncière non connue - Bâtiment neuf	

DISPONIBILITE

Immédiate

ACCES - ENVIRONNEMENT

Zone commerciale de Leclerc et zone commerciale du Boulevard Vendée Globe

DESRIPTIF

A louer une belle surface de bureaux neufs de 170 m² environ, au R+2 dans un centre d'affaires d'un plus grand ensemble immobilier sécurisé.

Ce centre d'affaire est en bordure de rocade à proximité de zones commerciales, en périphérie de la ville des Sables D'Olonne. Cet ensemble bureau est livré cloisonné et comprend : 2 Open Space, 1 espace clos avec isolation phonique, 1 tisanerie, 2 bureaux, 2 salles de réunion, 1 douche, 2 sanitaires, la climatisation, 1 baie de brassage, éclairage led, des placards de rangement et dispose de la jouissance exclusive d'une terrasse extérieure privative. Cet ensemble occupe le palier du 2ème étage du centre d'affaires.

La construction est de 2021 avec ascenseur et digicode.
Parking en foisonnement, accessibilité PMR.

Le centre d'affaire est desservi par les transports en commun.
Le loyer mensuel est de 4 000 € HT HC

Possibilité achat

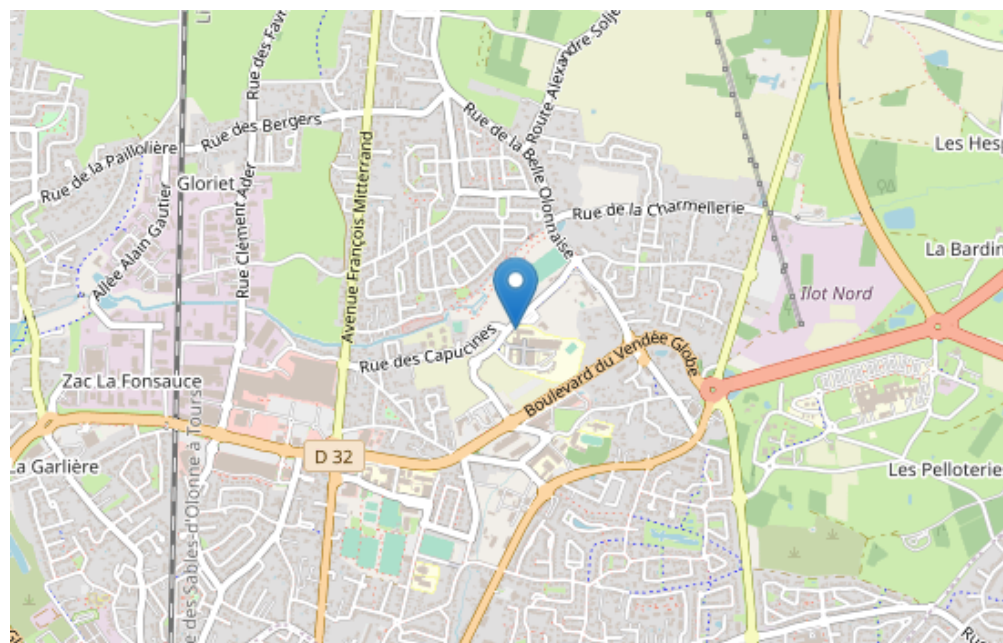
SURFACES PROPOSEES 170 m²

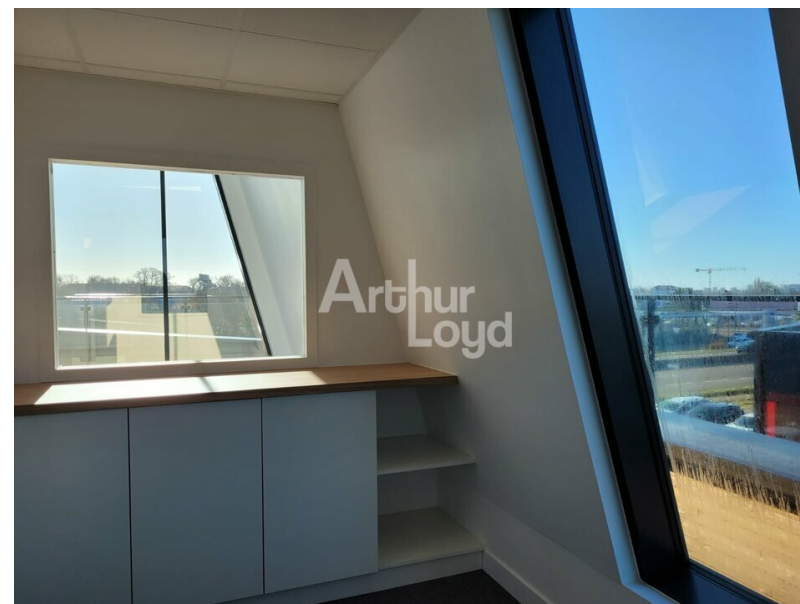
Batiment - Lot	Etage
ILOT F	2ème étage

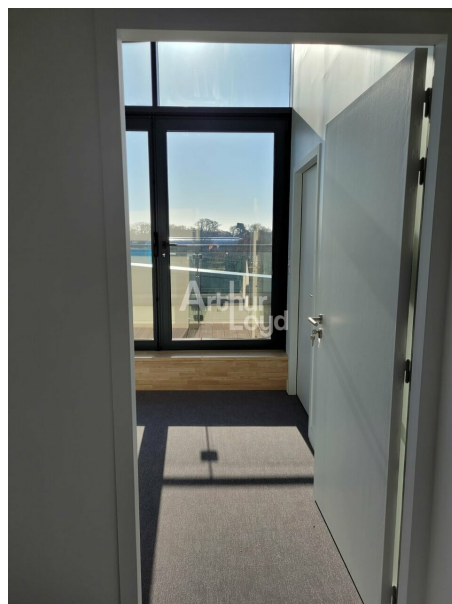
PRESTATIONS - EQUIPEMENTS - DIVERS

- Baie de Brassage
- Placard(s)
- Ascenseur
- Open Space
- Douche(s)
- Salle de réunion
- Accès Handicapés
- Digicode
- Kitchenette
- Sanitaires privés
- Bureaux cloisonnés

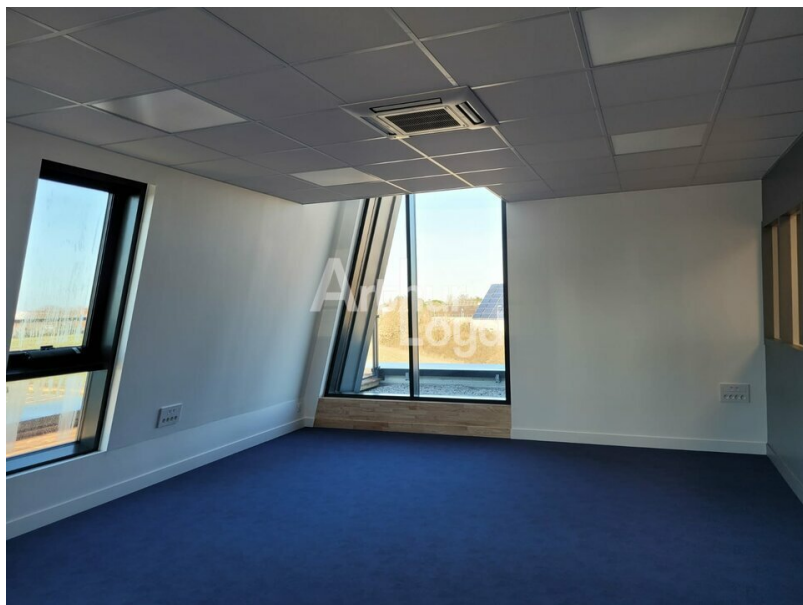
■ PLAN DE SITUATION



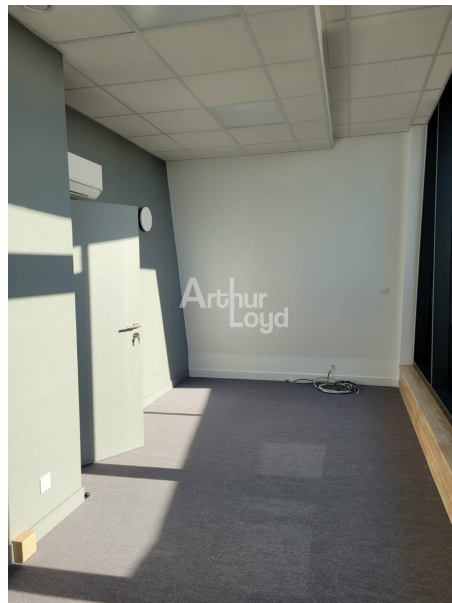


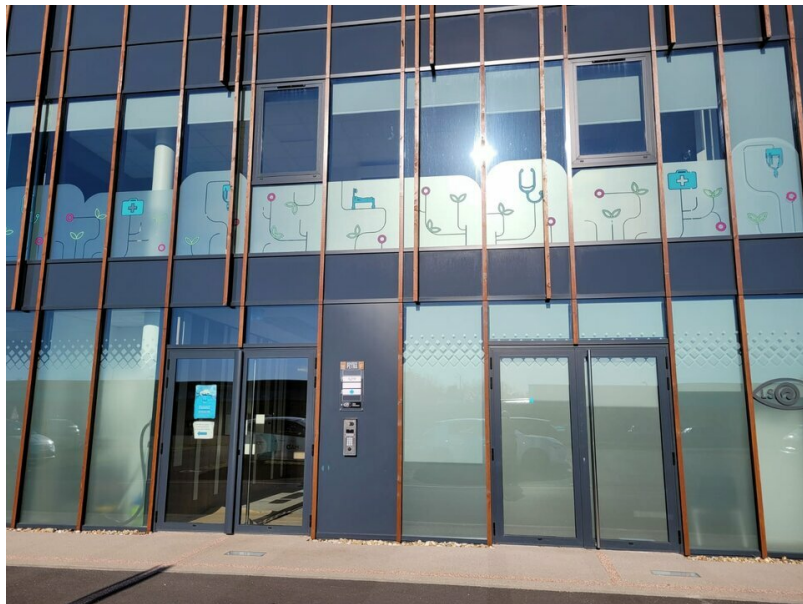


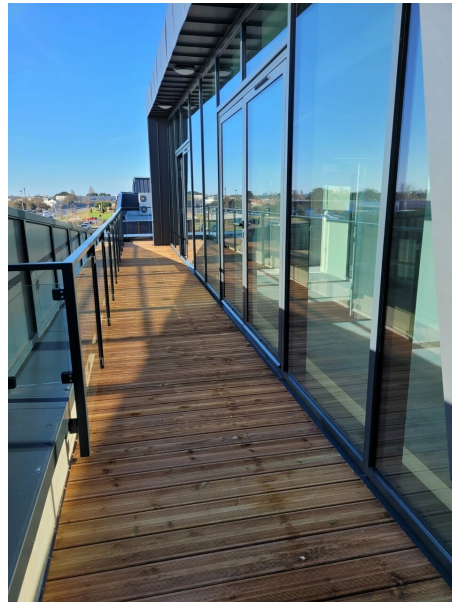


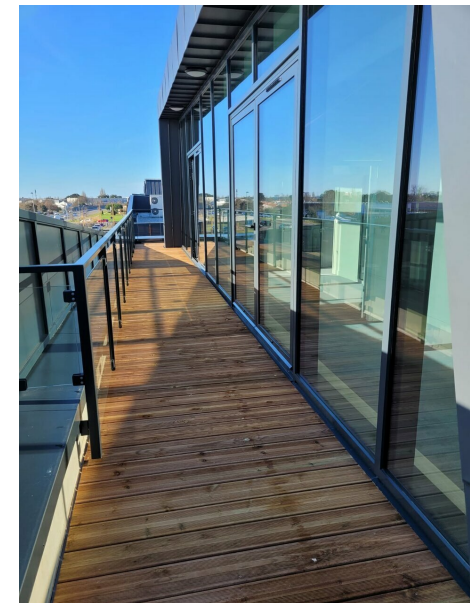


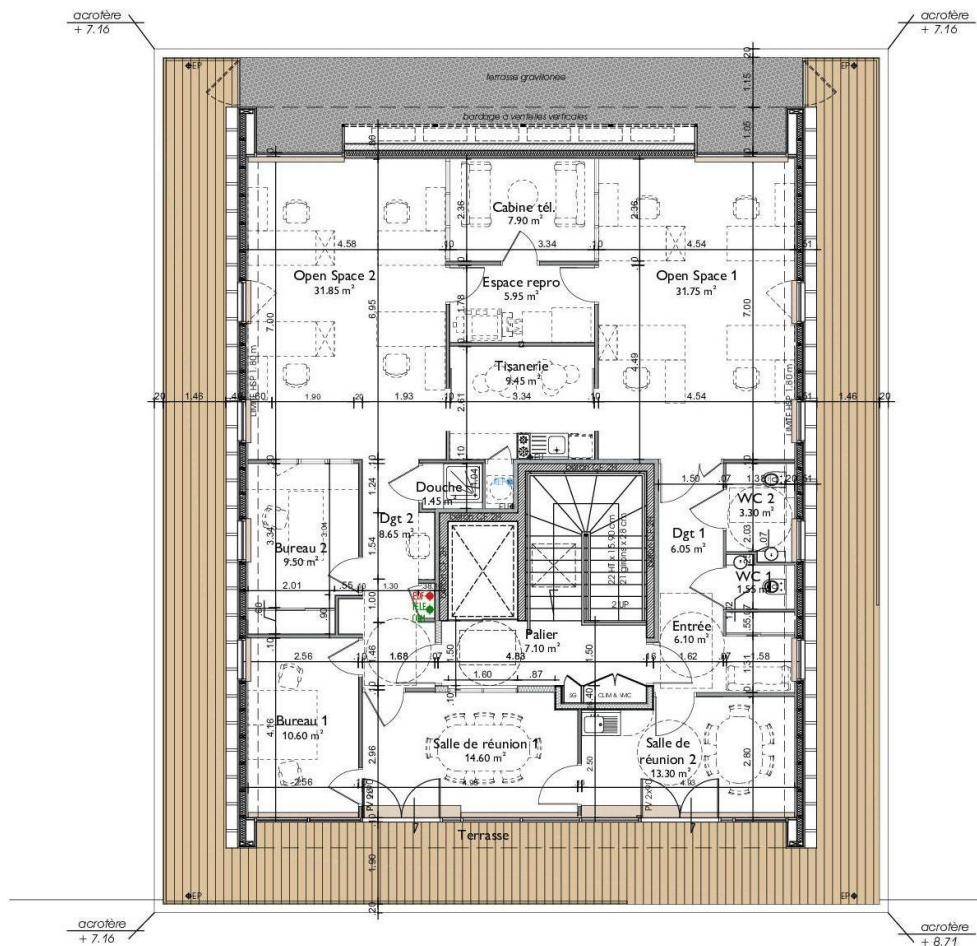












Futur - Vue en plan - Ech: 1/75