

Arthur  
Loyd



**A LOUER - BUREAUX - 37 m<sup>2</sup>**

**A LOUER UN BUREAU DE 37 m<sup>2</sup> - AXE PASSANT - 5<sup>ème</sup> AVENUE - LES SABLES D'OLONNE**

# A LOUER - BUREAUX 37 m<sup>2</sup>

A LOUER UN BUREAU DE 37 m<sup>2</sup> - AXE PASSANT - 5<sup>ème</sup> AVENUE -  
LES SABLES D'OLONNE

85.0351



## CONDITIONS GENERALES

Loyer annuel	12 000 € HT/HC/an (324 € HT/HC/m <sup>2</sup> /an)
Charges annuelles	600 € HT (16 € HT/m <sup>2</sup> /an)
Bail commercial	3/6/9 ans
Dépôt de garantie	2 mois
Régime fiscal	TVA
Paiement du loyer	Mensuels et d'avance
Indexation	Annuelle, date prise effet
Indice	ILAT
Honoraires : 30% HT du loyer annuel HT/HC (soit 3 600 €) à la charge du preneur	
Details des charges : 50 € par mois d'électricité au prorata de la surface du bureau	

## DISPONIBILITE

1er janvier 2024

## DESCRIPTIF

À louer un bureau de 37 m<sup>2</sup> idéalement situé sur un axe passant de la prestigieuse 5<sup>ème</sup> avenue des Sables d'Olonne. Ce bureau se trouve au sein d'un ensemble immobilier et bénéficie d'aménagements soignés pour répondre à vos besoins professionnels. Il est équipé d'un système de climatisation pour un confort optimal tout au long de l'année. Le sol est revêtu de carrelage, offrant à la fois esthétique et facilité d'entretien. La hauteur sous plafond généreuse de 2,50 mètres. De plus, l'éclairage est assuré par des dalles LED, offrant une luminosité optimale pour votre activité. Les espaces communs, tels que des sanitaires et une kitchenette sont à votre disposition. Le loyer mensuel est de 1 000 € HT HC. Pour toute demande d'information supplémentaire ou pour organiser une visite, veuillez nous contacter dès maintenant. Nous nous ferons un plaisir de répondre à toutes vos questions et de vous accompagner dans votre projet commercial.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## ACCES - ENVIRONNEMENT

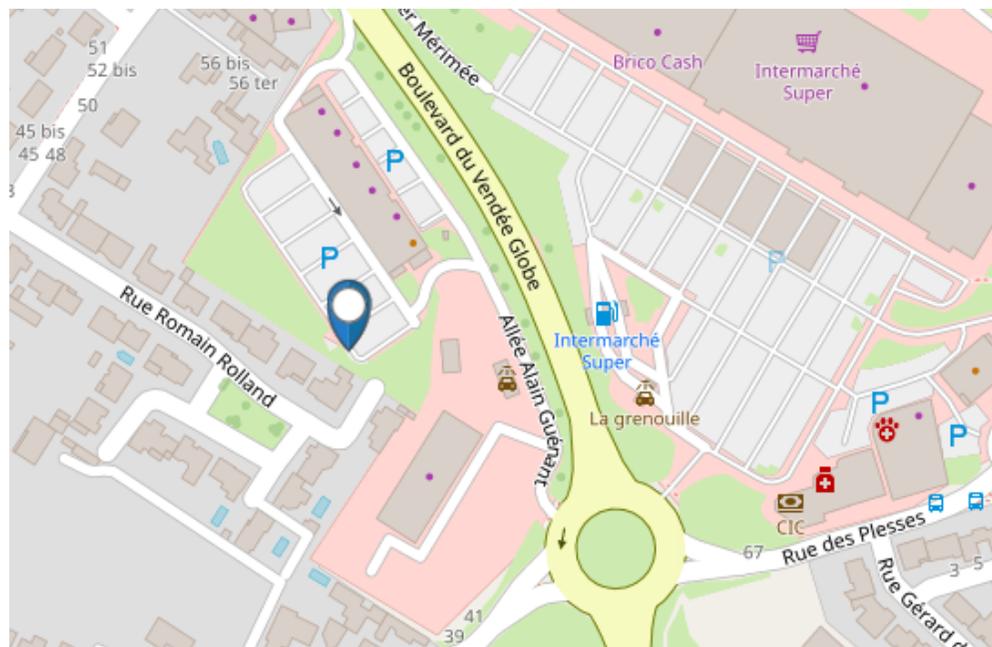
Centre commercial La Boussole, restauration, agence immobilière, opticien, décoration, parc tertiaire ...

## PRESTATIONS - EQUIPEMENTS - DIVERS

- Climatisation réversible
- Sanitaires communs
- Kitchenette
- Parking Extérieur

■ SURFACES PROPOSEES 37 m<sup>2</sup>

■ PLAN DE SITUATION







bureau disponible à la location

