Votre conseiller : Yohan PEYRARD
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
yohan.peyrard@42emeavenue.com
Tél : 04 82 82 65 80
Tél : 06.32.90.04.04
www.42emeavenue.com

A LOUER
LOCAL D'ACTIVITE
155 m² env.

LA SEAUVE SUR SEMENE

800 € HC et HT
de loyer mensuel

DESCRIPTION

A la sortie de la Chapelle d'Aurec, à 1 minute de l'entrée et de la sortie de le RN88, l'agence 42ème Avenue Immobilier vous propose à la location deux cellules artisanales de 155 m2 chacune livrée neuve, brut béton, voici leurs caractéristiques :
- la dimension des portes sectionnelles est de 3.50 x 3.50m de hauteur
- le poids pouvant être supporté par la dalle de sol 1T/m²
- Réseaux fluides humides et sec installés par le bailleur mais distribution à la charge du locataire
- Possibilité de création de mezzanine en sus re-facturée au locataire (à définir avant la signature du bail)
- le locataire aura à sa charge l'aménagement des locaux
- Possibilité de jumeler les 2 cellules, jumelage à la charge du preneur.
- Loyer de 800 € HT HC chacune. La provision pour charges sera faite dans le première année.
- 2 places de stationnement par lot sont incluses.
- les honoraires d'agence sont de 1600 € HT par cellule : 2 mois de loyer HT HC à la charge du preneur.
- Le dépôt de garantie s'élève à 800 euros par cellule.
Pour toute information complémentaire ou visite contactez Yohan PEYRARD 0632900404 Agence 42ème Avenue Immobilier
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2024**

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer mensuel :	**800 € HC et HT**
Loyer annuel :	**9 600 € HC et HT**
Loyer annuel :	**61,94 € HC et HT/m²**
Dépôt de garantie :	**980 €**
Honoraires :	**1 600 € HT**
Charges mensuelles :	**50 €/mois**
Charges annuelles :	**3,87 €/m²**

Enseigne
Enseigne

Enseigne
Enseigne