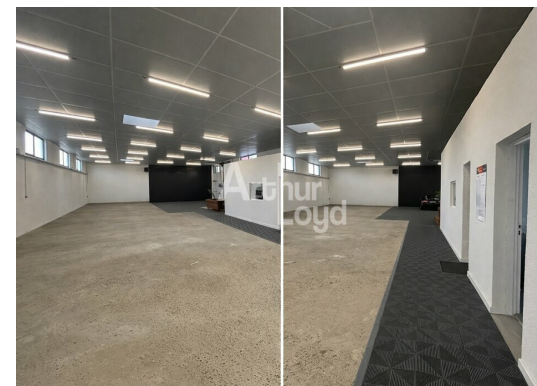




Aux portes de Vichy, dans une ZA simple d'accès, local d'activité de 340 m2

5 ET 7 RUE DU SERGENT BOURDEAUX
CREUZIER-LE-VIEUX (03)
Réf. : 1094



CONDITIONS GENERALES

Loyer annuel :	25 200,00 €
Loyer mensuel :	2 100,00 €
Loyer annuel / m ² :	74,12 €/m ²
Honoraires : Nous consulter	
Taxe foncière :	1100 €
Taxe foncière / m ² :	4.4 €/m ²

DISPONIBILITE fin juillet 2025

DESCRIPTIF

A louer une cellule entièrement rénovée, dans un ensemble immobilier en Zone Artisanale et Commerciale de Creuzier Le Vieux "Zone Vichy Rhue" :

Ce local propose au sol 340 m2 (longueur 26m) réparti en :

- un atelier dont la HSP au plus haut 6,20m
- un ensemble Bureau, vestiaire et sanitaires (douche et WC) d'environ 34m2 au total
- terrain proposé en face de la cellule d'environ 500m2, non clos à ce jour.; pour plus, nous consulter.

Rénovation complète : toiture double peau, bardage isolé sur parpaing, dalle béton, avec revêtement supportant lourde charge), électricité neuve avec éclairage néons led, Climatisation. compteurs individuels (eau, telecom, elec -récepteur triphasé, puissance 50kVa). Porte sectionnelle de 4mx4,5 de hauteur et une porte de service :

Le site est clos et sécurisé avec portail neuf motorisé, sol du terrain compacté PL et accès goudronné le long du bâtiment.

Loyer annuel HT et HC : 25.200 € HT et HC

En sus, charge preneur :

- la taxe foncière au prorata de la surface louée
- honoraire de l'agence : 20% HT du loyer annuel HT et HC
- frais de rédaction du bail avec état des lieux : 500€ restant à charge

largeur du bâtiment = 13M ENSEMBLE de pièces : 11,2 m de long x 3,07 = 34m2 environ bureau vestiaire ou autre : 2,45 m soit env. 7,5 m2 sanitaires (vv+ douche) : 2,5 m soit 7,65 m2

DPE Non requis

ARTHUR LOYD VICHY

18 Av. du Président Doumer 03200 - VICHY
Tél. : 04 70 96 69 83 - <https://www.arthur-loyd-vichy.com/>



Votre contact : **FLORENCE DUPLAIX JALAGEAS**
Tél. : **0637320946**



PRESTATIONS - EQUIPEMENT - DIVERS - CONDITIONS COMMERCIALES

PRESTATIONS - EQUIPEMENTS - DIVERS

Autres Prestations

largeur du bâtiment = 13M
ENSEMBLE de pièces : 11,2 m de long x 3,07 = 34m2 environ
bureau
vestiaire ou autre : 2,45 m soit env. 7,5 m2
sanitaires (wv+ douche) : 2,5 m soit 7,65 m2

CONDITIONS COMMERCIALES :

Type de bail :	Commercial
Bail commercial :	3/6/9 ans
Régime fiscal :	TVA
Préavis :	6 mois
Indice :	ILC
Dépôt de garantie :	2 mois

ARTHUR LOYD VICHY

18 Av. du Président Doumer 03200 - VICHY
Tél. : 04 70 96 69 83 - <https://www.arthur-loyd-vichy.com/>

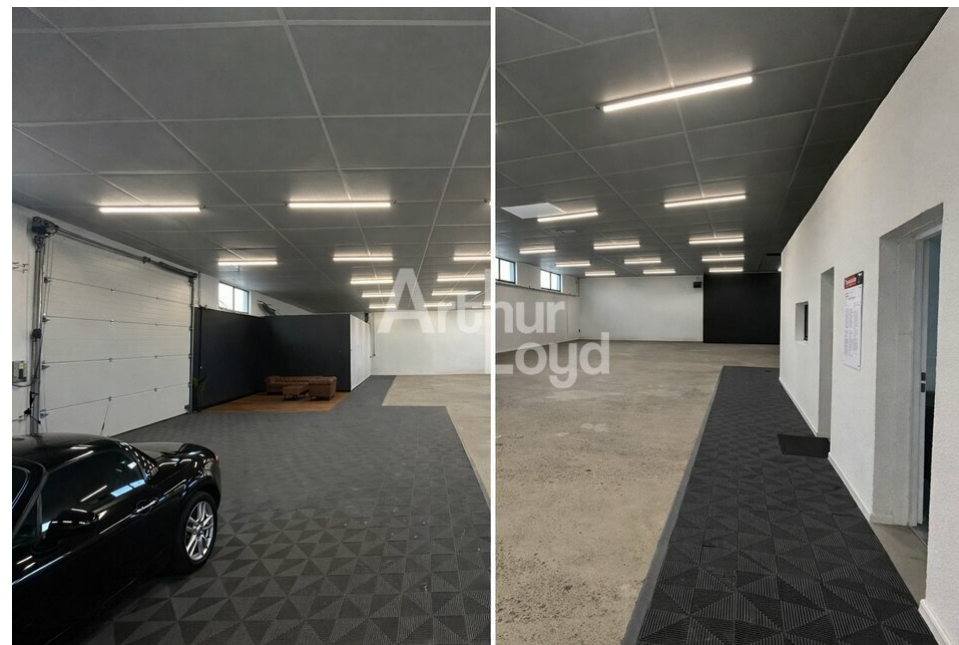
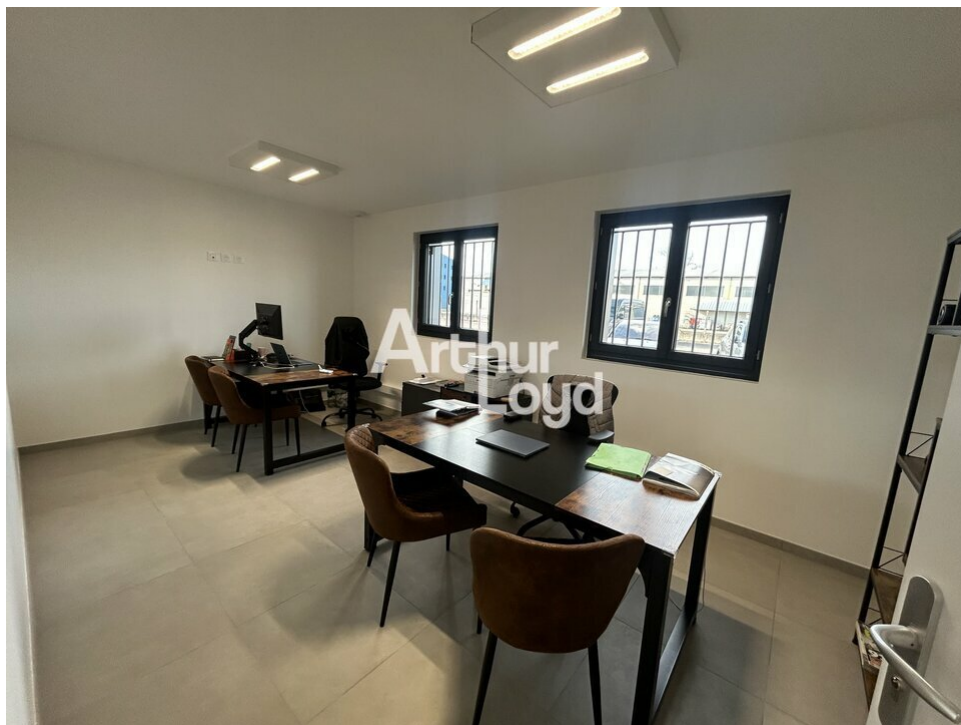


Votre contact : **FLORENCE DUPLAIX JALAGEAS**
Tél. : 0637320946

Photos annexes



Photos annexes





Photos annexes



ARTHUR LOYD VICHY

18 Av. du Président Doumer 03200 - VICHY
Tél. : 04 70 96 69 83 - <https://www.arthur-loyd-vichy.com/>



Votre contact : **FLORENCE DUPLAIX JALAGEAS**
Tél. : **0637320946**