



## Local Angoulême

137m<sup>2</sup>

Ref-Angoulême-lot11

**764€ HT HC/mois**

| Aménagé

### Description

Ce local est idéalement situé dans le quartier de la Grande Garenne, le long de la rue Pierre Aumaître autour de quelques commerces de proximité (coiffeur homme, boucherie, restaurant...) ce qui le rend extrêmement visible.

Le centre est desservi par les lignes 6 et D en bus et dispose d'un parking gratuit

Le plus : Le centre est desservi par les lignes 6 et D en bus et dispose d'un parking gratuit

### Conditions commerciales

Bail commercial : 3/6/10 ans.

Loyer annuel : 9 179 € HT HC, révisable annuellement sur l'indice ILC. Le loyer est payable trimestriellement et d'avance.

Charges annuelles : 1 300 € TTC (taxe foncière estimée incluse, susceptible de varier selon la surface de vente exploitée)  
Réservation du local : Signature du bail avec versement d'un dépôt de garantie représentant 3 mois de loyer HT.

## Diagnostiques énergétiques

### Diagnostic de performance énergétique



### Indice d'émission de gaz à effet de serre



Je souhaite vous appeler

**01 47 20 42 00**