



## Local Orléans

1746m<sup>2</sup>

Ref-Orléans B&ct K

1833€ ½ HT HC/mois

| Aménagé

## Description

Le local commercial est situé le long de l'avenue JFK Kennedy, entouré d'une pharmacie, d'une agence immobilière, d'une pizzeria, d'une banque...et à proximité du tram et d'une grande zone universitaire.

Il dispose à la fois d'un bel espace et d'une grande hauteur sous plafond.

Le plus :

- Parking et tram à proximité
- Beau linéaire de vitrine

## Situation

---

22 avenue JFK Kennedy  
45100 ORLEANS

## Conditions commerciales

---

Bail commercial : 3/6/10 ans.

Loyer annuel : 115 000 € HT HC, révisable annuellement sur l'indice ILC. Le loyer est payable trimestriellement et d'avance.

Charges annuelles : 26 255 € TTC et (dont 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.



Je souhaite vous appeler

**01 47 20 42 00**