



## Local Deuil-la-Barre

72.01m<sup>2</sup>

Ref-Deuil Sud-IlotF&G-Lot2

1200€ ½ HT HC/mois

| Brut

## Description

La Ville de DEUIL LA BARRE (20.300 habitants) a engagé une démarche de renouvellement urbain.

Le quartier de la Galathée atteindra 6.000 habitants à la fin des travaux rénovation.

Le flux des voitures (10à 12000/jour) sur la route de Saint Denis, et le stationnement en nombre suffisant, créent une vraie dynamique commerciale, qui bénéficie également d'une excellente qualité architecturale.

Le local idéalement situé le long de la route de St Denis profitera de tous ces aspects et font de lui une place de 1er choix.

Le plus :

- Parking à proximité qui facilite l'accessibilité
- Place de 1er choix

## Situation

23C route de St Denis  
95170 DEUIL LA BARRE

# Conditions commerciales

---

A Noter : Le local est livré brut de béton avec fluides (électricité, eau) en attente.

Tous les aménagements de façades et de travaux d'intérieurs seront à la charge du preneur. Les vitrines étant réalisées selon un cahier des charges défini.

Bail Commercial : 3/6/10 ans.

Loyer annuel Fixe : 14 402 € HT HC, révisable annuellement sur l'indice ILC. Le loyer est payable trimestriellement et d'avance.

Charges annuelles HT : A estimer + Taxe foncière (déterminée par les services fiscaux en fonction de la surface de vente exploitée)

Après le date de réception du local : 2 mois de loyer gratuits.

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**