



# LOCAUX COMMERCIAUX A LOUER- PROGRAMME NEUF ZAC JEAN ZAY

ANTONY

**Disponibilité : Moins de 6 mois | Brut**

## Description

Locaux commerciaux situés dans un programme neuf à deux pas du parc de sceaux dans la ville d'Antony.

Les coques sont livrées brutes de béton fin du 2<sup>ème</sup> trimestre 2024; les travaux (aménagement intérieur, vitrine et enseigne) sont entièrement à la charge des futurs preneurs, sauf les compteurs fluides installés par le bailleur.

Plusieurs surfaces disponibles, pour de la restauration, du service, du médical... de 90 m<sup>2</sup> à 400 m<sup>2</sup> environ de plain-pied.

Surface et prix : nous consulter

## Situation

La ZAC JEAN ZAY, située dans un cadre verdoyant face au parc de Sceaux, le long de la ligne de

tram 10, et à 200 m du RER B est en pleine rénovation urbaine avec l'arrivée de nouveaux logements, un Campus étudiants, du service et du commerce (environ 4000 m<sup>2</sup>), des établissements publics tels que la sous-préfecture, les archives municipales, crèches, groupes scolaires... tout ça avec un parking public de 250 places.

## Conditions commerciales

---

### CONDITIONS COMMERCIALES :

Livraison du local brut de décoffrage avec fluides en attente.

Tous les aménagements seront à la charge du preneur, notamment Les vitrines et châssis, qui devront respecter un cahier des charges défini.

Bail commercial 3/ 6/ 10 ans.

Loyer annuel : nous consulter – révisable annuellement sur l'indice ILC. Le loyer est payable trimestriellement et d'avance.

Provisions de charges incluant: charges récupérables syndic+ taxe foncière

Réservation du local : signature du bail avec versement d'un dépôt de garantie représentant 3 mois de loyer HT.

Après la date de la réception du local : 2 mois de loyer gratuit pour effectuer les travaux avant ouverture.

Date de livraison prévisionnelle : 2T2024

Possibilité de louer une place de parking privative (loyer en sus)

Candidature : Sur dossier uniquement



Je souhaite vous appeler

**01 47 20 42 00**