



## DESCRIPTION

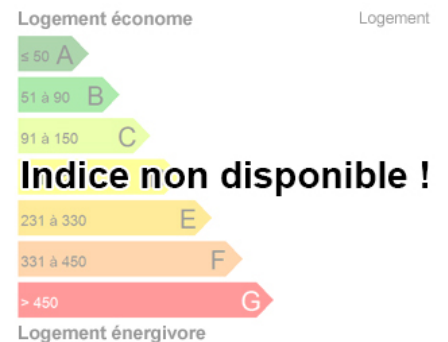
VUDENHAUT-IMMO vous propose à la LOCATION un local commercial d'une surface d'environ 600 M2. Ce bien doté d'une surface de vente d'environ 300 m2 et d'une Mezzanine bureau d'environ 300 M2 avec verrière et jardin intérieur d'environ 30 m2 est idéalement situé en première ligne au coeur de la zone commerciale CAP OCEAN à La Teste-de-Buch. Excellente visibilité. Tous commerces autorisés. Ce bien vous propose les prestations suivantes : Belle vitrine, signalétique importante, Accès en première ligne, excellente visibilité depuis la voie rapide. Possibilité de séparer la partie commerciale en RDC et le R+1 pouvant être aménagé en bureaux, open space, showroom etc... Disponibilité immédiate. Loyer 100.00 EUR.H.T/HC/HF/M2/AN. Dépôt de garantie : 2 Mois de loyer H.T. Provision taxe foncière : Environ 18 EUR.HT / M2. A visiter rapidement. Honoraires Agence : 20% du loyer Annuel...

## DETAILS DU BIEN

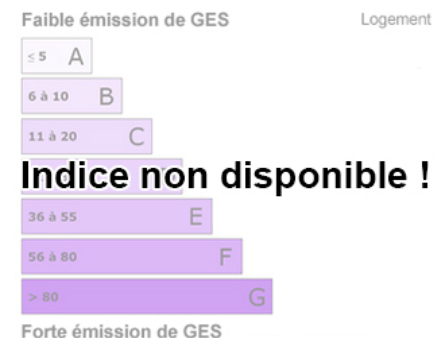
Taxe foncière à charge du : -  
 Taxe foncière : **9000**  
 Montant frais de rédaction du bail : -  
 Frais de rédaction du bail à la charge du : **Preneur**  
 Montant dépôt de garantie : **10000**  
 Montant frais état des lieux : -  
 État des lieux à la charge du : **Preneur**  
 Frais de dossier : -  
 Honoraires HT : **14400**  
 Surface totale : **600**  
 Surface terrain : -

## DIAGNOSTICS ENERGETIQUES

### DPE



### GES



### VUDENHAUT IMMO

📍 **244 Route de Seysses**  
**31100 Toulouse**  
 ☎ **05 61 61 77 77**  
 🌐 **http://vdh-immo.com**