

# BUREAUX À LOUER

## > SAINT-AVOLD



### BÂTIMENT



MOSL

## FICHE D'IDENTITÉ

> Situé sur la zone Europort, idéalement accessible :

- par les autoroutes de l'Est (A4-E25 Paris-Strasbourg et A32-E50 Sarrebruck-Mannheim-Francfort. RN 33 vers Saint-Avold, Carling, Creutzwald et Sarrelouis),

- la gare de Saint-Avold (trafic voyageurs et marchandises liaisons Paris-Francfort),

- et par un réseau de ferroutage.

> A proximité d'une plateforme pétrochimique d'envergure internationale : plus d'une trentaine d'entreprises s'y développent.

### SUPERFICIE

- > Plateau disponible au 3ème étage : 432.93 m<sup>2</sup> environ, divisibles à partir de 216 m<sup>2</sup>.
- > 2 aménagements en open space et 8 bureaux cloisonnés, possibilité de cloisonner en 2, entièrement rénové.
- > Sanitaires.
- > Parkings extérieurs en foisonnement.

### DESCRIPTIF

- > Faux plafond.
- > Eclairage : dalles néons.
- > Local serveur.
- > Revêtement de sol : carrelage.
- > Chauffage collectif au gaz.
- > Ascenseur.
- > DPE en cours.

### DISPONIBILITE

- > Immédiate.



### CONDITIONS FINANCIÈRES

- > Loyer annuel : 62 342 € HTHC/an
- > Loyer annuel / m<sup>2</sup> : 144 € HTHC/m<sup>2</sup>/an
  
- > Charges annuelles : 7 827,79 € HT
- > Charges annuelles / m<sup>2</sup> : 18,08 € HT/m<sup>2</sup>
  
- > Taxe foncière : 1 737,71 € Preneur
- > Taxe foncière / m<sup>2</sup> : 4,01 € Preneur/m<sup>2</sup>
  
- > Honoraires d'agence : 15 % HT du loyer annuel HTHC à la charge du preneur

### DETAIL DE LA PROVISION SUR CHARGES

- >Taxe foncière.
- >Ascenseur.
- >Charges communes générales.
- >Assurance.
- >Charges syndic.
- >Fonds de travaux.
- >Type de bail : commercial 3/6/9 ans ou professionnel 6 ans minimum.
- >Régime fiscal : TVA.
- >Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC.
- >Loyers et charges : payables par trimestre civil et d'avance.
- >Indexation : annuelle à la date de prise d'effet du bail.
- >Indice : ILC (Indice des Loyers Commerciaux) ou ILAT (Indice des Loyers d'Activité Tertiaire) publié par l'INSEE.
- >Honoraires d'agence à la charge du preneur : 20 % HT du loyer annuel de base HT/HC, soit 24 % TTC.

