



## Local Chevilly-la-Rue

199m<sup>2</sup>

Ref-Chevilly-lot1

3316€ HT HC/mois

| Brut

Conduit de cheminée - Compatible restauration

## Description

Chevilly La rue, commune du Val de Marne de plus de 19 000 habitants, fait partie de l'établissement Public Territorial de Grand-Orly Seine Bièvre, qui regroupe plus de 685 000 habitants. Bien desservis par les transports, l'environnement est amené à se développer dans les prochaines années (1 400 logements de plus, 90 200 m<sup>2</sup> de bureaux, 4 000 m<sup>2</sup> d'hôtel, 5 000 m<sup>2</sup> de commerces et service à Horizon pour 2021 dont un supermarché de 800 m<sup>2</sup> et 2 000 m<sup>2</sup> d'équipement)

Le local quant à lui est idéalement situé sur le passage du tram et face du Mac Donald qui génère un flux important de passants.

Les 199 m<sup>2</sup> sont divisibles en deux : d'une part 100 m<sup>2</sup> et de l'autre 99. Ces surfaces sont principalement destinées à accueillir des activités de type tertiaires (secteur médical, immobilier, travail temporaire, crèches...)

Le plus :

- Développement urbain dans les années à venir.
- Face à l'enseigne Mac Donald, ce qui lui fait bénéficier d'un flux important de passants et une excellente visibilité.
- Proximité tram
- Surface divisible

## Situation

---

30-32 avenue de la République  
94550 CHEVILLY LA RUE

## 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 : 39 800 € HT HC, révisable annuellement sur l'indice ILC. Le loyer est payable trimestriellement et d'avance.

Charges annuelles HT : 720€ (estimée) + Taxe foncière estimée de 2607€ susceptible de varier suivant 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**