



Local Les Ulis

187.50m²

Ref-LES ULIS-lots32-33-Ilot J

2812.50€ HT HC/mois

| Brut

Conduit de cheminée - Compatible restauration

Description

Grand local dans un programme neuf au centre d'un projet de rénovation du cœur de ville des Ulis avec la création de 4 000 m² de commerces dits de proximité (banque, laboratoire, coiffeur, mercerie, restauration, opticien, boucherie, pharmacie, boulangerie, prêt à porter...). La poste et la mairie complètent cet ensemble.

Ce local de 187.50 m² situé à un angle, à une double visibilité; à la fois sur une zone piétonne, la place du Berry qui permet l'installation d'une terrasse, ainsi que sur l'avenue passante du Berry.

L'emplacement serait parfait pour accueillir une brasserie qui disposera d'une belle terrasse

Le plus :

- Excellente visibilité
- Dispose d'un conduit d'extraction des fumées (chemisage à la charge du futur locataire)
- Espace terrasse

Situation

122 avenue des champs Lasniers
91940 LES ULIS

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 : 33 750 € HT HC, révisable annuellement sur l'indice ILC. Le loyer est payable trimestriellement et d'avance.

Charges annuelles HT : A définir + Taxe foncière (déterminée par le service des impôts 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