



Local Limeil-Brévannes

150.13m²

Ref-Limeil brevannes-ilot7

2251.95€ HT HC/mois

| Brut

Description

Le quartier des Temps Durables est situé au Nord-Ouest de la commune, sur la ZAC de la Ballastière Sud. Il comprend :

- 1 240 logements avec leur parking privatif
- 38 commerces dont un supermarché de 2 000 m², une pharmacie, une boulangerie, une brasserie, un coiffeur, un opticien, un cabinet médical, institut de beauté, auto-école, crèche...

L'accès y est aisé :

En transport en commun : RER A (40mn de Paris), RER D (27mn de Paris) et ligne de métro 8 Créteil-Pointe du lac

En voiture par la A86 ainsi que la D29

Futur téléval

Le positionnement du local en angle de rue et en face de la crèche et de la maison de quartier, lui confère un flux de passants important et une bonne visibilité.

Le plus :

- Arrivée du téléval en 2022 qui desservira les villes de Créteil, Limeil-brévannes et Villeneuve

saint-georges.

– Grand parking situé au milieu de la place disponible à la clientèle.

Situation

6-8, allée Léopold Sédar Senghor
94450 LIMEIL-BREVANNES

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 : 27 023 € HT HC, révisable annuellement sur l'indice ILC. Le loyer est payable trimestriellement et d'avance.

Charges annuelles HT : A estimer + Taxe foncière (déterminé en fonction de la surface de vente exploitée après aménagement)

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