LP1564 - Superbe emplacement face Mc Donald et Théâtre pour ce LOCAL idéal pour

Loyer mensuel : 351€ charges comprises

- dont charges locatives : 350.00€

Dépôt de garantie : 4950.00€

Honoraires agence TTC charge du locataire : 4920.20€

Découvrez un Local Commercial Charmant et Spacieux à Troyes
Attention, amateurs de beaux espaces commerciaux ! Sébastien Immobilier Troyes vous présente un local commercial d'exception situé au 33 rue Louis Mony, au cœur de Troyes face à Mc Donald et médiathèque. Rénové avec soin en 2016, ce local de 67,69 m² hab de surface commerciale et 9,01 m² de réserve/chaufferie soit 76,70 m² (au sol 83 m²). est prêt à accueillir votre projet professionnel.
Un espace chauffé de 74 m² en comptant les spacieux escaliers.

L'intérieur, à rafraîchir, offre une toile blanche pour laisser libre cours à votre créativité. Les ouvertures en aluminium avec vitres retardataire d'effractions et les portes en double vitrage garantissent une luminosité optimale et une isolation thermique performante. Le chauffage collectif assure un confort constant tout au long de l'année.

Imaginez-vous installer votre commerce dans ce quartier dynamique, avec ses 4,76 m de vitrines donnant sur une rue passante et face au grand parking du théatre. Vos futurs clients n'auront aucun mal à vous trouver et seront séduits par votre emplacement de choix.

Idéal pour RESTAURATION RAPIDE (possibilité de reprise du matériel existant) ou autre commerce, ou bureaux.

Les commodités à proximité sont nombreuses et variées. En seulement 5 minutes à pied, vous accédez à plusieurs bus, alimentations générales, restaurants et même un parc et jardin. En 10 minutes à pied, vous trouverez des maternelles, élémentaires, collèges et médecins généralistes. Un hôpital est également accessible en 10 minutes en voiture.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vous installer dans un local commercial qui allie charme historique et modernité. Contactez Sébastien Immobilier Troyes dès aujourd'hui pour organiser une visite et laisser votre rêve professionnel devenir réalité.

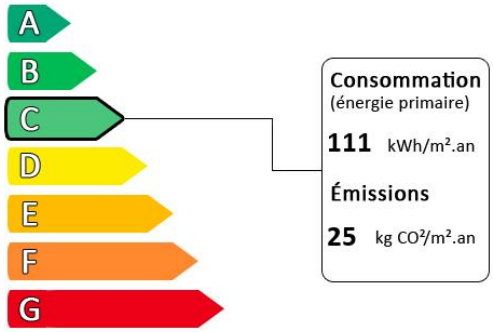
LIBRE DE SUITE - LOYER 1650 € HC - Charges 350 € (prov. chauffage gaz, eau, Taxe Foncière) - Honoraires d'agence locataire 4920,20 € - indemnité de Pas de Porte 13 000 € sans matériel (ou 25 000 € avec matériel)

Honoraires de 4 920,20 € à la charge du locataire. Provision sur charges 350 €/mois, régularisation annuelle. Dépôt de garantie 4 950 €. Classe énergie C, Classe climat C. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller SEBASTIEN IMMOBILIER : Gérant - Sébastien VIARD
Carte T CPI 10012016000005520
RCP SP 12643.
N'hésitez pas à nous contacter pour compléter vos critères de sélection, pour une meilleure sélection, par téléphone, ou mail !

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

Surface habitable : 76.70 m²