LP869 - Emplacement N°1 à Troyes face MARCHE



Loyer mensuel : 404€ charges comprises

- dont charges locatives : 400.00€

Dépôt de garantie : 13500.00€

Honoraires agence TTC charge du locataire : 12320.00€

EXCLUSIVITE - EMPLACEMENT N°1 -
Rare au Centre de Troyes 'Face aux portes des HALLES' (env. 30 boutiques - marché couvert) dans le bouchon de Champagne, et avec une large vitrine plein sud, en plein marché extérieur le samedi matin,

MAGNIFIQUE LOCAL très bien aménagé pour RESTAURANT de 170 m² (anciennement Franchise restaurant POINT B) dont 90 m² de plain-pied et 80 m² en R-1, terrasse possible à l'extérieur plusieurs tables, 11 m de vitrines d'angle blindées avec doubles vitrages argon, chauffage collectif gaz.

Le local se décompose au rdc d'une belle salle à manger, d'une grande cuisine (équipement non fourni), carrelage aux normes antidérapant, syphon central, branchement jet d'eau, extraction aux normes, entièrement carrelé, grand wc handicapé.

Local aux couleurs de la FRANCHISE POINT B - Idéal pour quelqu'un qui souhaite reprendre la FRANCHISE, sans avoir eu à faire tous les investissement de départ, les travaux de mises aux normes et aux couleurs du franchiseur, et sans la dette de départ pour l'aménagement, restera juste les équipements à racheter.

Au sous-sol : bureau de direction, 2 vrais vestiaires, salle de préparation, salle de stockage, 2 chambres froides.

Installation électrique professionnelle grande capacité, climatisation de la salle,
larges vitrines d'angle (double vitrage et retardataire d'effraction avec argon).

IDEAL RESTAURANT avec reprise de la FRANCHISE POINT B ou tout autre FRANCHISE ~ LOYER 4500 € HC pas de TVA - provision CHARGES 400 € (chauffage, eau, et taxe foncière comprise) - HA 13 520 € TTC - PAS DE PORTE seulement 50 000 € - Dépôt de garantie 2 mois - A SAISIR TRES VITE !

Et pour LES TRES GROS PROJET possible d'avoir plus de 250 m² env. en sus grâce au local attenant sur 3 niveaux avec ascenseur (à changer), sous-sol total, et 1er étage y compris au dessus de POINT B, et dans ce cas 11 m de vitrines supplémentaires soit 22 m de vitrines au total dont 5 m de SAS, nous consulter pour plus d'information)

AFFAIRE EXCEPTIONNELLE pour IMPLANTATION IDEAL pour personne sérieuse !
Possible tout autre commerce, bureaux, siège pour GRANDE FRANCHISE...!

Contacter M. VIARD Sébastien au 06.82.56.78.02 dès maintenant pour visiter.

Honoraires de 12 320 € à la charge du locataire. Provision sur charges 400 €/mois, régularisation annuelle. Dépôt de garantie 13 500 €. DPE vierge. 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



DPE VIERGE

CONSOMMATIONS NON EXPLOITABLES

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021

Surface habitable : 170.00 m²
Surface du terrain : 90.00 m²
Nombre de pièces : 5