

## 9 938 / mois\*charges comprises

LOCAUX COMMERCIAUX - Belle façade vitrée à La Teste De Buch

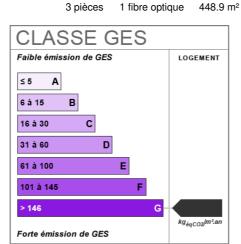
05 64 52 01 02

Nestenn La Teste de Buch 3 rue Victor Hugo 33260 La Teste de Buch

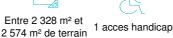
N° Mandat: 432 / Réf: 432

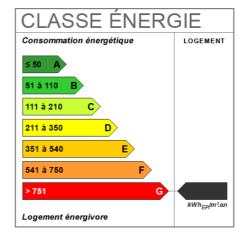
Votre agence NESTENN, vous propose des LOCAUX COMMERCIAUX, composés au rez-de-chaussée : surface commerciale d'une surface globale d'environ 448,90 m2 NON DIVISIBLE. Excellente visibilité, belle façade vitrée Idéalement situé sur le secteur Arcachon / La Teste. EXCEPTIONNEL. Disponible à partir de septembre 2024, travaux de rénovation en cours. Des places de parking sont rattachées au local. DPE : G - bien à consommation énergétique excessive GES : G Le loyer mensuel est de 8.978 € HT/HC paiement au trimestre à échoir. Les provisions de charges mensuelles sont de 150 € HT/ mois. Le montant mensuel de la taxe foncière représente environ 300 € / mois Dépôt de garantie : 26.934 € Des honoraires de commercialisation à hauteur 32 320.80 € TTC soit 26 934 € HT sont à la charge du Preneur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr









Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

\* Provision sur charges de : 960 € TTC - Les honoraires à la charge du locataire sont de 32 320.80€ TTC dont 0€ pour état des lieux Dépôt de garantie :26934€





<sup>\*</sup> Provision sur charges de : 960 € TTC