



1 715 /  
mois\*charges comprises

Local commercial au coeur de 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 : 470 / Réf : 470**

EXCLUSIVITE - UNIQUE à LA TESTE DE BUCH Bureaux avec réception clientèle - Idéal profession libérale (assureurs, conseils, services ...) Baie de brassage - Climatisation - PARFAIT ETAT , bureaux opérationnels prêts à être exploités de suite Bel emplacement proche du marché Très forte visibilité - Flux piéton et flux voiture, avec grande surface vitrine 2 places de stationnement louées avec le local Stationnement à proximité immédiate Coin cuisine, WC handicapé DPE : B GES : A DROIT AU BAIL 45 000 € Honoraires à hauteur 10 000€ HT à la charge du Preneur. Le loyer mensuel est de 1 475,87 € HC, paiement mensuel. Provisions pour charges : 240 € / mois charges de copropriété - Taxe foncière charge preneur : 1960,24 €/annuel Dépôt de garantie : 3870 € et caution bancaire Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



1 pièce

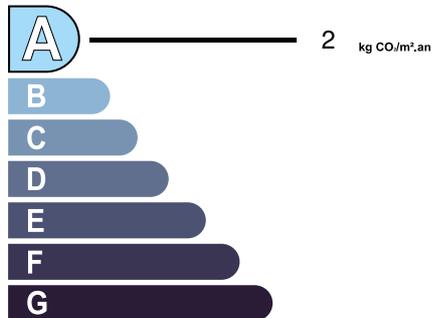


1 WC

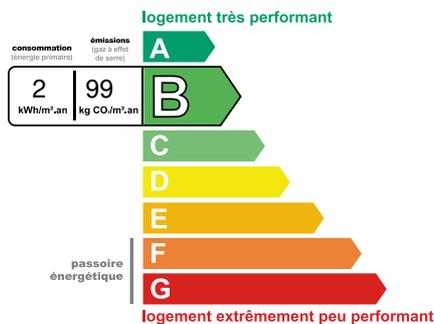


119.24 m<sup>2</sup>

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes



\* Provision sur charges de : 240 € TTC

L'estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard est de 3 292 €.

\* Provision sur charges de : 240 € TTC - Les honoraires à la charge du locataire sont de 0.00€ TTC  
Dépôt de garantie :3870€



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES