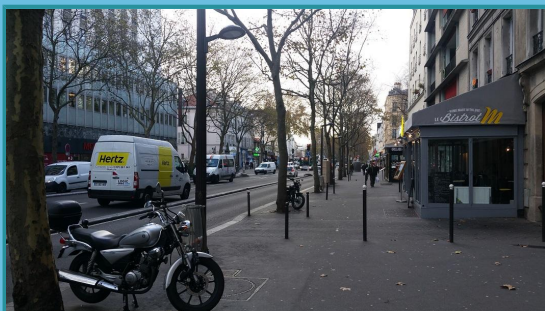


**Secteur : Monoprix avenue Jean Jaurès/Laumière Paris 19ème**

**Location pure**

**Surface totale : 585.70 m<sup>2</sup>**



[cjmconseil.fr/fichet.php?ref=IIF2TH](http://cjmconseil.fr/fichet.php?ref=IIF2TH)

## Description

CJM CONSEIL vous propose à louer une boutique avec belle facade de 9 mètres donnant sur avenue Jean Jaurès face au Monoprix, du Bio C Bon et du LCL d'une surface totale de 585.70 m<sup>2</sup> CARREZ se composant d'une surface en rez de chaussée de 261.80 m<sup>2</sup> CARREZ, d'un 1er étage relié par escalier intérieur de 284.70 m<sup>2</sup> CARREZ et d'une cave de 39.20 m<sup>2</sup>. Plusieurs accès sur le RDC et le 1er étage répondant aux normes des établissements recevant du public. Belle hauteur sous plafond de 3.60 mètres, nombreux W.C et points d'eaux, Aucune restriction d'activités... Idéal pour une salle de sport, un supermarché, centre de formation... Sur la même rue sur 50 mètres: Monoprix, Bio C Bon, LCL, Restaurants, Tabac, Pharmacie, Coiffeur... Loyer: 17 435 €/mois charges comprises

## Surface

Surface totale	585.70 m <sup>2</sup>
Surface RDC	261.80 m <sup>2</sup>
1er étage	284.70 m <sup>2</sup>
Surface sous-sol	39.20 m <sup>2</sup>
Facade	9 m <sup>2</sup>

## Environnement

Sur la même rue sur 50 mètres: Monoprix, Bio C Bon, LCL, Restaurants, Tabac, Pharmacie, Coiffeur...

## Desserte

 Laumière,

## Conditions juridiques

loyer annuel	200 000 €
Charges annuelles	9 200 €
Type de Bail	3/6/9 ans
Destination du Bail	Aucune restriction d'activités
Régime fiscal	Aucun
Paielement	Trimestriel à échoir ( d'avance )
Dépôt de garantie	3 mois
Caution	Bancaire de 6 mois
Impôt foncier	2 573 €
Honoraires de transaction TTC	72 000 €
Honoraires de transaction à la charge de	du preneur

## Disponibilité

Après accord

## Observations

Plusieurs accès sur le RDC et le 1er étage répondant aux normes des établissements recevant du public. Belle hauteur sous plafond de 3.60 mètres, nombreux W.C et points d'eaux, Aucune restriction d'activités...

**SARL au capital de 1.000 €, RCS N° 535 407 480**

Carte professionnelle n° T 11-061 délivrée par la Préfecture de Police de Créteil  
 Garantie CEGC, 128 rue de la Boétie – 75008 Paris  
 Siège social : 30 rue des Vignerons – 94300 Vincennes