



3 800 /
mois*charges comprises

Local Commercial Pour Restaurant à Bondy
170m²

01 85 43 16 10

Nestenn Gonesse
10 Avenue de la Concorde
95500 Gonesse

N° Mandat : 392 / Réf : 994

Nestenn Gonesse vous propose en exclusivité à la location sans droit d'entrée un local commercial de 170m² avec extraction, hauteur sous plafond plus de 4m, grande vitrine d'angle + terrasse privée d'environ 20m² (+ étalage possible des tables autour de la terrasse), dans un nouveau quartier (derrière Mercedes Bondy) de plus de 1.300 appartements et 30 commerces/professions libérales ! Très gros potentiel, idéal pour un concept tendance de restauration. Local livré brut de béton, vitrines à poser, fluides en attente. Extraction : 1,80 x 0,80 Loyer Annuel : 42.000€ HT HC Charges prévisionnels : 300€ par mois à régulariser en fin d'année TF : Exonéré pendant 2, puis payable annuellement. Livraison Prévu T4 2024 ZAC rive de l'Ourcq Bondy 93 Le programme « ACQUARELLO » est situé le long du canal de l'Ourcq, à 10 minutes du centre ville et 5 minutes du Pont de Bondy et de ses Commerces.

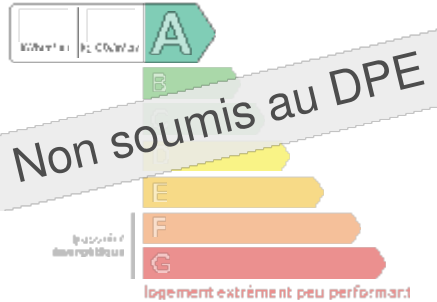


170 m²

peu d'émissions de CO₂



consommation (énergie primaire) émissions (gaz à effet de serre) logement très performant



* Provision sur charges de : 300 € TTC

* Provision sur charges de : 300 € TTC - Les honoraires à la charge du locataire sont de 18 000.00€ TTC
Dépôt de garantie : 10500€



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES