

## Bureaux / Locaux professionnels, 184 m2, Annecy (74000)

Annonce **C1266481** postée le **01/juillet/2024**

### Description de l'activité

---

Annecy Centre, disponible à la location à partir du premier août 2024, un plateau de bureaux de 198m2, avec 3 stationnements privatifs inclus. Ces locaux, situés au rez-de-chaussée d'un immeuble de bon standing, bénéficient d'un emplacement idéal à proximité des Galeries Lafayette et à seulement 10min à pied du lac. Conditions : Bail neuf à crée: 3-6-9, professionnelle, précaire et HC /an soit 3900 Euros / mois Provision pour charges : 1 100Euros HT/an, Taxe foncière à la charge du locataire : 3 793Euros pour l'année 2023.

**Surface commerciale** : 184 m<sup>2</sup>

#### Points fort :

Annecy centre, quartier du triangle d'or. À partir du 1er août 2024, bureaux de 198 m2 disponibles à la location, incluant 20 places de parking et une cave de 30 m2.

Situés au rez-de-chaussée d'un immeuble de standing, à proximité des Galeries Lafayette et du lac. Bail commercial, professionnel ou précaire, loyer annuel de 46 800Euros HT/HC, soit 3 900Euros mensuels, payable trimestriellement.

Provision pour charges de 1 100Euros HT par an et taxe foncière estimée à 3 793Euros pour 2023.

Honoraires: 12,5% bailleur, 17,5% preneur.

**Loyer annuel** : 46 800 €

### Informations sur la cession

---

Prix : N.C.

### Localisation

---

Localisation : **Annecy (74000), Haute-Savoie, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Annecy : **52 161 ( grande ville )**

### Photos

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**