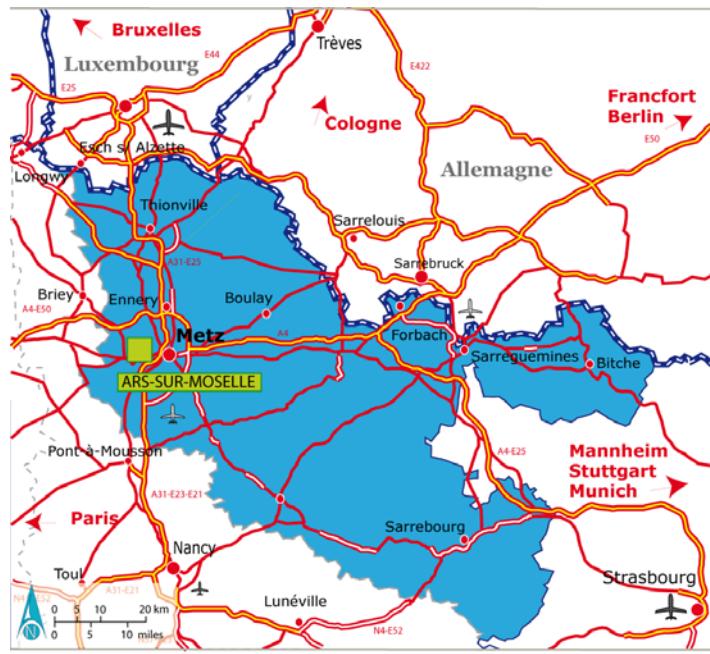


# Ars-sur-Moselle

## Dépôt récent avec vitrine • A LOUER



57-1/13.0

### Superficie

#### Bâtiment

1 080 m<sup>2</sup> divisible

### Emplacement

- Rue Clemenceau
- Le long d'un axe passant
- En entrée de ville
- A 5 minutes de l'autoroute A3
- Dans une zone d'activités à taille humaine
- A proximité immédiate du supermarché MATCH, restaurants et tous services (banques, poste, pharmacie...)

### Description

#### Lot n°1

- En façade avant, bureaux avec locaux sociaux de 120 m<sup>2</sup> environ
- Un show-room avec vitrine et un dépôt bien isolé, chauffé par aérotherme et accessible par porte sectionnelle camion

#### Lot n°2

- A l'arrière, un atelier ou dépôt bien isolé et chauffé de 540 m<sup>2</sup> environ accessible par porte sectionnelle camion
- Hauteur de 4 à 5 m
- Le tout avec parking et accès poids lourds



### Conditions de location

Loyer lot n°1	3 000 EUR HT/HC/mois
Loyer lot n°2	2 000 EUR HT/HC/mois

*Bail commercial : 3-6-9 ans**Régime fiscal : TVA**Dépôt de garantie : 2 mois de loyer HT/HC**Loyers et provisions pour charges payables mensuellement et d'avance**Impôt foncier à la charge du preneur**Indexation annuelle des loyers suivant l'indice INSEE ILC**Honoraires : 15 % HT d'un loyer annuel HT à la charge du preneur*

### Disponibilité

Immédiate