

## Bureaux à louer - 200 m<sup>2</sup> - Caen

**Réf: 00221**



CAEN HYPER CENTRE - VOIE PIÉTONNE : BUREAUX - LOCAL PROFESSIONNEL. Le Cabinet VitaléPargne Immobilier vous invite à découvrir la situation...

SUPERFICIE  
**200 m<sup>2</sup>**

PIÈCES  
**9**

CHAMBRE(S)

**PRIX : 3 500 €**

## Descriptif de l'offre

CAEN HYPER CENTRE - VOIE PIÉTONNE : BUREAUX - LOCAL PROFESSIONNEL.

Le Cabinet Vitalépargne Immobilier vous invite à découvrir la situation exceptionnelle de ces bureaux de 200 m<sup>2</sup> situés dans le centre historique de Caen à proximité immédiate de l'église Saint Pierre. Au rez-de-chaussée d'un bel immeuble Caennais, les bureaux développent près de 200 m<sup>2</sup> au sol et comprennent : un espace d'accueil, une salle d'attente, 6 bureaux dont un pouvant faire office d'une salle de réunion, 1 jardin intérieur, 2 W.C, un espace cuisine, une pièce de stockage / archives, un local technique et une entrée arrière. Ces derniers sont loués avec 4 places de parking privatives ainsi qu'un emplacement publicitaire donnant sur rue.

2 accès possibles - interdiction d'activité alimentaire, bruyante ou malodorante - libre dès à présent - chauffage individuel gaz.

Pas de droit d'entrée.

Loyer mensuel : 3500 € (soit 42 000 € annuel HT)

Indice de révision : ILAT ou ILC

Régime fiscal : soumis à la TVA

Dépôt de garantie : 10 500 €

Honoraires de location : 5040 € TTC

Impôts fonciers : 4496 €

Frais de rédaction du bail et d'état des lieux : sur devis.

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).

## Équipements



2 WC



4 parkings







