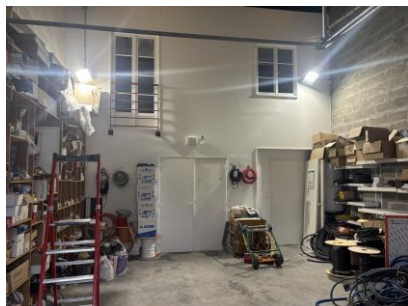


À LOUER



LOCAL D'ACTIVITE – BUREAUX 125m² env.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE **ANGLET MAIGNON**

DESRIPTIF

Situé dans la zone de Maignon à Anglet, local d'activité en excellent état sur deux niveaux.
En rez de chaussée, environ 37m² de bureau en open space , un dépôt d'environ 45m² avec porte sectionnelle, sanitaires et un local technique pour baie de brassage.
A l'étage, un grand bureau pouvant servir de salle de réunion d'environ 38m², une salle d'eau neuve avec douche et sanitaires.
Parking foisonnant.
Climatisation réversible et chauffage électrique.
Double vitrage.

OBSERVATIONS

EXCELLENT ETAT

CONDITIONS FINANCIÈRES

Type de bail	Commercial 3-6-9 ans
Loyer annuel	21.600, 00 € H.T. (soit 1.800, 00 € H.T./mois)
Indexation du loyer	Annuel
Charges annuelles	Oui charges de copropriété
Impôts fonciers	A la charge du preneur (pour 2026 : 1.852,00 €)
Dépôt de garantie	2 mois de loyer net
Honoraires d'agence	15 % H.T. du loyer annuel H.T.

VOTRE CONTACT

Anne-Cécile DUBRULLE
07.86.26.78.44 ♦ annececile@acd.immo

