



## Local commercial plein centre MIMIZAN

MIMIZAN 40200

**1 401 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 35 € / mois

Dépôt de garantie : 3489 € Honoraires

charges locataires: 2093.4 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 141 € TTC.

Guy HOQUET  
MIMIZAN

4, AVENUE DE LA GARE  
40200 MIMIZAN

05 58 83 58 58

## Local commercial plein centre

### MIMIZAN

Situé dans une rue commerçante, très attractive, en plein coeur de Mimizan, nous vous proposons un local commercial de 47 m<sup>2</sup>.

Un bel espace de vente ouvert sur des grandes baies vitrées, 2 WC (un à l'arrière pour le personnel et un pour la clientèle), une coursive extérieure. Le local possède une climatisation réversible, un extracteur d'air et il est également raccordé à la fibre.

Une terrasse privative d'environ 40 m<sup>2</sup>, complète le tout, exposée sur un axe très passant, idéal pour accueillir une clientèle variée.

Disponibilité : au besoin

Conditions financières :

Type de bail : Commercial (3/6/9 ans)

Mode paiement : trimestriel/ à échoir

Indexation loyer : annuel sur l'indice ILC (Indice des Loyers Commerciaux).

Dépôt de garantie : 3 mois loyer HT (3 489,00 €)

Loyer mensuel HT et HC : 1 163,00 €

Loyer annuel HT et HC : 13 956,00 €

Provision sur charges mensuel : 35,00 € (comprenant la taxe foncière, les charges communes de copropriété)

Honoraires à la charge du preneur :

- Rédaction bail : 15% du loyer annuel HT (soit 2093,40 €)

- Etat des lieux : 3€/m<sup>2</sup> (soit 141,00 €)

47 m<sup>2</sup>

---

## Fiche technique du bien

Provision sur charges	35 €
Dépôt de garantie	3489 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

