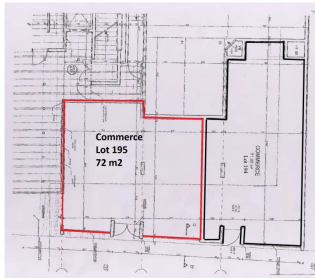




## Pantin, Murs de boutique



### Info sur le vendeur

Nom:	M. TLILI
Prénom:	..
Nom de l'agence:	ACTE-IMMO
Type de service:	vente et location immobiliere
Téléphone:	+33 (1) 484-3497
Site web:	<a href="http://www.acte-immo.net">http://www.acte-immo.net</a>
Region:	Ile-de-france
Departement:	Seine-saint-denis
Ville:	Les Lilas
Code postal:	93260
Adresse:	Rue de L Egalité
A propos de moi:	Diplômé d'état des Professions immobilières, Institut de droit et d'économie appliqués à l'immobilier au C.N.A.M à Paris 03.

### Précisions

Référence: RF343778

Description: Dans une portion très animée de la rue du pré Saint-Gervais à Pantin, au sein d'une copropriété très récente et sur l'axe principal pour l'accès à la bouche de métro Hoche qui se trouve à 180 m.

Un local commercial d'une superficie de 72 m2 avec 7 mètres linéaires de vitrine, donné à bail pour une destination de « Vente Épicerie et Alimentation, Articles de Bazar ».

L'environnement commercial immédiat est excellent,  
Tabac, café, Burger, Téléphone informatique, vêtements dégriffés, Pizzeria, Restaurant indien, Maison de santé pluridisciplinaire, Médecine du travail  
À 150 m d'un Leclerc.

--Le loyer est de 26 400 H.C/H.T/an.



--Le loyer est sur le point de passer à 31 000 H.C/H.T/an.  
--La taxe foncière est à la charge du locataire.  
--Le loyer est payé mensuellement.  
--La révision annuelle est sur L'ILC.  
--Dépôt de garantie + Cautionnement = 9 mois de loyers.

Le bail a été signé en novembre 2011 et se poursuit à ce jour sans avoir été renouvelé, le bail a donc 13 ans.

Pas d'extraction possible.

À vos téléphones !

## Commun

Les biens sont: A vendre  
Type de bien: Murs de boutique  
Prix: 525.000 €  
Superficie: 72 m<sup>2</sup>



## Localisation

Region: Ile-de-france  
Departement: Seine-saint-denis  
Ville: Pantin  
Adresse: 19 rue du pré saint Gervais  
Code Postal: 93500

## Copropriété

Bien en copropriété: Oui  
Charges / mois: 280 €  
Incluant: Eau froide

## Informations Complémentaires

Précisions: WC séparés  
Etat: Bon  
Taxe foncière: 3.500 €