



### DESCRIPTION

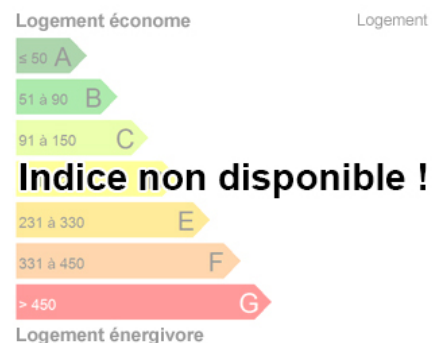
A LOUER! Locaux commerciaux à CANALS (82170) A CANALS, sur un axe passant, nous vous proposons un ensemble de locaux commerciaux de 400 m<sup>2</sup> environ en RDC d'un bâtiment neuf (2 niveaux) avec un grand parking commun de 45 places. Livré brut fluide en attente avec une très belle longueur de vitrine, pouvant accueillir des bureaux ou activité ERP (hors restauration). En RDC, 3 lots avec de beaux linéaires de vitrines (187m<sup>2</sup>, 88m<sup>2</sup> et 120m<sup>2</sup>). Autres prestations comprises : 2 accès au retail, micro station d'épuration (pas de tout à l'égoût) + éclairage, vide sanitaire (possibilité d'évacuations multiples). Terrasse pour chaque lot en RDC (en face des locaux), charges au sol : RDC = 500kg/m<sup>2</sup>. Dépôt de garantie : 3 mois de loyer. Frais de rédaction de bail à la charge du preneur. Honoraires agence : 15% du loyer annuel HT. Possibilité d'une livraison aménagé en sus du loyer,...

### DETAILS DU BIEN

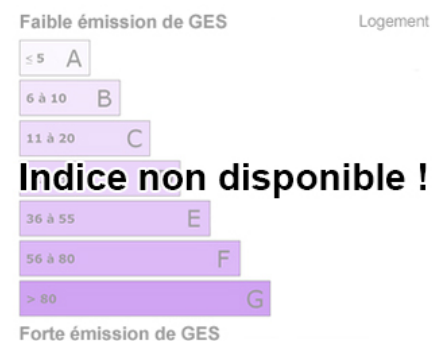
Taxe foncière à charge du : **Preneur**  
Taxe foncière : **2400**  
Montant frais de rédaction du bail : -  
Frais de rédaction du bail à la charge du : **Preneur**  
Montant dépôt de garantie : **14400**  
Montant frais état des lieux : -  
État des lieux à la charge du : **Bailleur et Preneur**  
Frais de dossier : -  
Honoraires HT : **10368**  
Surface totale : **400**  
Surface terrain : -

### DIAGNOSTICS ENERGETIQUES

#### DPE



#### GES



#### VUDENHAUT IMMO

 **244 Route de Seysses**  
**31100 Toulouse**  
 **05 61 61 77 77**  
 **http://vdh-immobilier.com**