



## LE MONTAIGNE : DROIT AU BAIL COMMERCIAL

Vente professionnelle

950 000 €

Type de produit <b>Fonds de commerce</b>	Nb. pièces <b>6</b>
Immeuble <b>Le Montaigne A</b>	Quartier <b>Carré d'Or</b>
Superficie habitable <b>180 m<sup>2</sup></b>	Etage <b>RDC</b>
Charges annuelles <b>4 668 €</b>	Etat <b>Prestations luxueuses</b>
Vue <b>Ville</b>	Exposition <b>Nord</b>
Date de libération <b>Rapidement</b>	Ref. <b>VTE DROIT AU BAIL MONTAIGNE</b>

Idéalement situé en plein cœur du Carré d'or, avec une magnifique vitrine et offrant une très belle visibilité

Entièrement rénové avec des matériaux luxueux le commerce est sur 2 étages composé de :

- au 1er niveau très bel espace vente de 70 m<sup>2</sup> avec 16 mètres de vitrine

- au R-1 110 m<sup>2</sup> avec 12 mètres de vitrine avec espace vente, espace de stockage, bureau, coin cuisine et toilettes hommes / femmes.

Activité permise : *Création, fabrication, achat et vente au détail de prêt à porter haut de gamme homme et femme, d'article de mode, de lingerie, d'esthétique, maroquinerie, chaussures, accessoire de luxe et article*



*de maison et décoration. Conception, fabrication, achat et vente de bijoux, de pièce d'horlogerie et de joaillerie,*

Loyer Mensuel 10 142 € ( TVA de 20% récupérable en sus)

Charges de copropriété par mois 389€ (non soumis à la TVA)



