

<p>06/06/2008</p> <p>LA BRETONNIERE</p> <p>85600 - BOUFFERE</p>	<p>A LOUER – A VENDRE</p> <p>BUREAUX</p> <p>3.162 m² div. à partir de 90 m²</p> <p>Disponibilité : 3 MOIS APRES ACCORD</p>
<p>SITUATION</p>	<p>DESCRIPTION</p>
<p>Au sein de la communauté de communes de Montaigu, à proximité de l'A83 et à 20 minutes environ de Nantes et de La Roche-sur-Yon</p> 	<p>Au Nord de la Vendée, à moins de 2 minutes de l'A83 (Nantes Bordeaux), sur la commune de Boufféré, au sein d'un ensemble immobilier de 4 immeubles à construire en R+1 développant chacun 790 m² environ, nous vous proposons, à la location et à l'acquisition, différentes surfaces à usage de bureaux divisibles à partir de 90m² environ.</p> <p>Locaux livrés aménagés, cloisonnés, climatisés, et avec parkings extérieurs privés (34 par bâtiment).</p> <p><u>Prestations :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cloisonnement amovible en fonction du cahier des charges de l'utilisateur. ▪ Climatisation ▪ Plinthes Périphériques à 2 compartiments ▪ Faux-plafond ▪ Luminaires Encastrés ▪ 1 parking privé pour 23,25 m²
<p>CONDITIONS FINANCIERES</p>	<p><u>Surfaces par immeuble :</u></p>
<p><i>Les surfaces sur lesquelles sont calculées les valeurs locatives et de vente intègrent 8,85% environ de parties communes.</i></p> <p><u>Location:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Loyer : 124 € HT. Hors Charges/m² /an (Locaux aménagés, climatisés, cloisonnés, y compris parking privé) ▪ Provision pour charges : 18 € HT/m²/an ▪ Régime Fiscal : TVA ▪ Impôt Foncier : Charge Preneur ▪ Honoraires à la Charge du Preneur : 15 % HT du loyer annuel HT/HC. <p><u>Vente :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prix de Vente : 1 293 € HT/m² ▪ Honoraires à la Charge de l'acquéreur : 2,5 % HT prix de vente HT. 	<ul style="list-style-type: none"> - Rez-de-chaussée : 385,50 m² environ - 1er Etage : 405 m² environ <p>(en ce compris 8,85% environ de parties communes)</p> <p>CONDITIONS GENERALES</p> <p><u>Location :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bail Commercial de 6 ans Fermes (Art L 145-1 et suivants du Code de commerce) ▪ Loyers et Charges : Par trimestre d'avance ▪ Dépôt de garantie : 3 mois de loyers ▪ Indexation : Annuelle (selon indice INSEE du coût de la construction) <p><u>Vente :</u> Vente en Etat Futur d'Achèvement</p>