

# CARDOULINES B3 Lot 2

1360 route des Dolines, 06560 VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS



## CONDITIONS TARIFAIRES

Surface locative : 127,51 m<sup>2</sup>

Parkings extérieurs : 3

**Loyer HT/HC/m<sup>2</sup>/an (parkings inclus) : 150€**

**Loyers HT/HC/an (parkings inclus) : 19 127€**

**Disponible le 01/11/2024**

## PROVISIONS ET GARANTIE

Dépôt de garantie : **4 782€**

Provisions sur charges / an HT : **5 930€**

Provisions taxe foncière / an HT : **3 188€**

## FRAIS D'ACTES ET HONORAIRES

Frais de rédaction de bail HT : **1 200€ (50% Bailleur / 50% Preneur)**

Frais d'état des lieux HT : **400€ (50% Bailleur / 50% Preneur)**

Honoraires de Location : 15% HT du loyer annuel soit **2 775€**

## DESCRIPTIF

- **Surface développée : 127,57m<sup>2</sup>**
- Secteur : Les Cardoulines
- Catégorie : Bureaux
- Nombre de pièces : 4 pièces, open space et 1 dégagement
- Étage : 0/1
  
- Climatisation réversible
- Très bon standing
- Eligible fibre optique
- Parkings
- Proche commodités

## DOCUMENTS

**Documents nécessaires à la constitution du dossier locataire :**

- Extrait Kbis de moins de 3 mois
- Statuts du preneur dûment mis à jour
- Bilan certifié du dernier exercice clos
- Carte d'identité du représentant légal
- Pouvoir du signataire (PV d'assemblée ou autre)
- R.I.B. du preneur
- Police d'assurance

**Il sera demandé à la date de signature du bail les règlements suivants :**

- Les honoraires de rédaction de bail et d'état des lieux
- Le premier terme de loyer (+ provisions pour charges et taxe foncière)
- Le dépôt de garantie
- Les honoraires de transaction



**Adresse**  
DRAKKAR CD  
CS 2405 route des Dolines  
06902, Sophia-Antipolis  
**Tel 04 97 15 74 95**

**Service Commercial**  
04 97 15 74 95  
commercial@psi-corporate.com

**Service Gestion Locative**  
04 97 15 74 92  
gestion@psi-corporate.com