

# DRAKKAR CD Lot D102

2405 route des Dolines, 06560 VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS



## CONDITIONS TARIFAIRES

Surface locative : 159 m<sup>2</sup>

Parking extérieur : 1

Parking intérieur : 8

**Loyer HT/HC/m<sup>2</sup>/an (parkings inclus) : 170 €**

**Loyer HT/HC/an (parkings inclus) : 27 030 €**

**DISPONIBLE IMMEDIATEMENT**

## PROVISIONS ET GARANTIE

Dépôt de garantie : **6 757.50 €**

Provisions sur charges / an HT : **7790,75 € incluant la consommation de chauffage et de climatisation** des parties privatives (10€/m<sup>2</sup>/an HT environ à partir de janvier 2025)

NB : Le montant des charges a été calculé en fonction de l'occupation réelle des locaux sur le site.

Provisions taxe foncière / an HT : **1828.50 €**

Provision taxe bureaux HT/an : **176 €**

## 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 HT : 15% HT du loyer annuel soit **4 055 €**

## DESCRIPTIF

- **Surface développée : 159m<sup>2</sup>**
- Secteur : Les Dolines
- Catégorie : Bureaux
- Étage : 1/2
- Parking extérieur : 1
- Parkings intérieurs : 8
- Local archives : en option (nous consulter)

## 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