

DRAKKAR CD - Lots D101/D102/D103/D104

2405 route des Dolines, 06560 VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS



CONDITIONS TARIFAIRES

Surface locative : 527 m²

Parking extérieur : 4

Parking intérieur : 29

Loyer HT/HC/m²/an (parkings inclus) : 170 €

Loyer HT/HC/an (parkings inclus) : 89 590 €

DISPONIBLE AU 01/06/2024

DESCRIPTIF

- **Surface développée : 527 m²**
- Secteur : Les Dolines
- Catégorie : Bureaux
- Étage : 1/2
- Parking extérieur : 4
- Parkings intérieurs : 29
- 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

PROVISIONS ET GARANTIE

Dépôt de garantie : **22 397.50 €**

Provisions sur charges / an HT : **35 784 € dont 6 324 € /an HT environ de consommation de chauffage et de climatisation** des parties privatives inclus dans les charges (12€/m²/an HT environ)

La consommation du chauffage et de la climatisation des parties privatives est incluse dans les charges.

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

Provisions taxe foncière / an HT : **6 060.50 €**

Provision taxe bureaux HT/an : **568 €**

FRAIS D'ACTES ET HONORAIRES

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

Frais d'état des lieux HT : **600 € (50% Bailleur / 50% Preneur)**

Honoraires de Location HT : **13 439 € (50% HT du loyer annuel soit 13 439 €)**

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

