

# GALION Lot A4

1306, route de Biot - 06560 VALBONNE



## CONDITIONS TARIFAIRES

Surface locative développée : 502.62 m<sup>2</sup>

10 parkings

**Loyer de référence HT/HC/an/LOT (parking inclus) : 68 940.64 €**

**DISPONIBILITE IMMEDIATE**

## PROVISIONS ET GARANTIE

Dépôt de garantie : **17 235 €**

Provisions sur charges HT/an: **9 579 €**

Provisions sur taxe foncière HT/an : **1 819 €**

Provision sur taxe bureaux HT/an : **228 €**

## FRAIS D'ACTES ET HONORAIRES

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

Frais d'état des lieux HT : **500€ (50% Bailleur / 50% Preneur)**

**Honoraires de Location : 15% HT du loyer annuel soit 10 341 €**

## DESCRIPTIF

- Total Surface développée : 502.62 m<sup>2</sup>
- Secteur : Valbonne
- Catégorie : Locaux d'activité
  - Surface développée Local : 368.06 m<sup>2</sup>
  - Surface développée Dépôt sous-sol : 134.56 m<sup>2</sup>
  - Parkings : 4 extérieurs / 6 intérieurs
  - En option : module tertiaire climatisé de 18 m<sup>2</sup> moyennant surloyer
- Locaux neufs
- Une douche et 2 sanitaires privés dont 1 PMR
- Eligible fibre optique
- 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