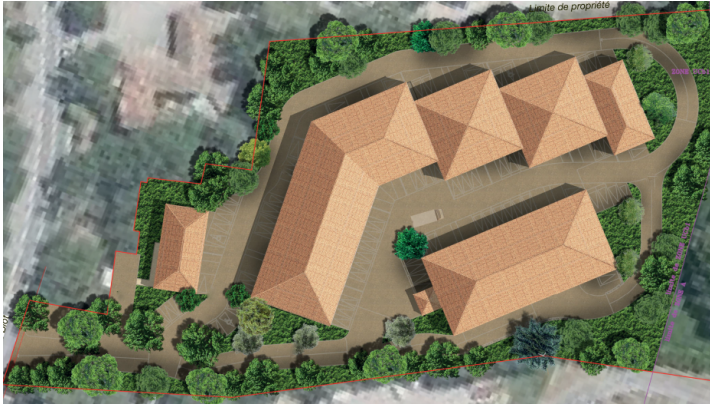


# GALION Lot B2

1382, route de Biot - 06560 VALBONNE



## CONDITIONS TARIFAIRES

Surface locative développée : 255.15 m<sup>2</sup>

5 parkings

**Loyer de référence HT/HC/an/LOT (parking inclus) : 34 370.12 €**

**Livraison 1T 2024**

## PROVISIONS ET GARANTIE

Dépôt de garantie : **8 593 €**

Provisions sur charges HT/an : **4 776 €**

Provisions sur taxe foncière HT/an : **907 €**

Provision sur taxe bureaux HT/an : **114 €**

## 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 5 155 €**

## DESCRIPTIF

- Total Surface développée : 255.15 m<sup>2</sup>
- Secteur : Valbonne
- Catégorie : Locaux d'activité
  - Surface développée Local : 194.40 m<sup>2</sup>
  - Surface développée Dépôt sous-sol : 60.76 m<sup>2</sup>
  - Parkings : 2 intérieurs / 3 extérieurs
  - En option : module tertiaire climatisé de 18 m<sup>2</sup> moyennant surloyer
- Locaux neufs
- Une douche et 2 sanitaires privatifs 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