

# TAISSOUNIERES BELEM Lot 1er étage gauche

1681 route des Dolines, 06560 VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS



## CONDITIONS TARIFAIRES

Surface locative : 446 m<sup>2</sup>

**Loyer HT/HC/m<sup>2</sup>/an (parkings inclus) : 155 €**

**Loyers HT/HC/an (parkings inclus) : 69 130 €**

## PROVISIONS ET GARANTIE

Dépôt de garantie : **17 282.50 €**

Provisions sur charges / an HT : **14 880 €**

Provisions taxe foncière / an HT : **5 620 €**

Provisions taxe bureaux / an HT : **478 €**

## 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 : 15% HT du loyer annuel soit **10 370 €**

## DESCRIPTIF

- **Surface développée : 446m<sup>2</sup>**
- Secteur : Les Taissonnières
- Catégorie : Bureaux
- Étage : 1er
- 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