

Vaisseaux ATLANTIQUE 1er étage Droit

300 rue du Vallon SOPHIA ANTIPOLIS



CONDITIONS TARIFAIRES

Surface locative : 428,18 m²

Parkings extérieurs sécurisés : 17

Parkings intérieurs sécurisés : 9

Loyer HT/HC/m²/an (parkings inclus) : 180€

Loyer HT/HC/an (parkings inclus) : 77 072€

DISPONIBLE à partir du 01/06/2025

DESCRIPTIF

- **Surface développée : 428,18 m²**
- Secteur : Nautipolis
- Catégorie : Bureaux
- Nombre de pièces : Open space
- Étage : 1er étage

- Climatisation réversible
- Très bon standing
- Eligible fibre optique
- Parkings
- Proche commodités

PROVISIONS ET GARANTIE

Dépôt de garantie : **19 268€**

Provisions sur charges / an HT : **26 190€**

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 : **9 056€**

Taxe bureau : **478€**

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

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 **11 561€**



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