



ABC IMMO VOTRE AGENCE IMMOBILIÈRE A AIX-EN-PROVENCE

TÉL. 04 42 96 96 93 - WWW.ABCIMMO.INFO

1 995 000 €

Professionnel boutique

Surface : 89 m<sup>2</sup>



### Boutique 9235 Aix-en-Provence

Aix-en-Provence, vend MURS commerciaux emplacement N°1 dans le carré d'or. Nouveau locataire filial d'un groupe de luxe. Montant du loyer annuel : 85 000€ HT/HC Durée du bail : 6/9/10 ans dont 6 ans ferme Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC soit 21 250€ Travaux bailleur actuel pour livraison client à venir \* Réfection cage d'escalier \* Réfection des communs \* Aménagement de la réserve en sous-sol et rez-de-chaussée. \* Installation d'un ascenseur \* Climatisation Départ du locataire actuel 31 mars 2025. Réitération à la prise d'effet du bail, travaux bailleur faits et réceptionnés par le locataire. Prix des murs loués : 1 900 000€ Rendement locatif : 4,5% net vendeur Honoraires de commercialisation : 5% à la charge vendeur ABC Immo 66, rue Boulegon Aix-en-Provence 04 42 96 96 93

Document non contractuel  
26/04/2025 - Prix T.T.C