

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , AOI-PRO
LE 19 / 05 / 2026



LOCAL COMMERCIAL

174 m², BRUGES

1 865 €/mois CC *

*dont charges récupérables : 65 € / mois
Régularisation des charges : Sur justificatif.
Honoraires charge locataire : 6 480 € T.T.C.
Dépôt de garantie : 1 800 €
Surface habitable : 174.8 m²



Négociatrice

M.

agence@aoi-pro.fr



Agence

AOI-PRO

Tel. 05 56 33 27 25
<https://www.aoi-pro.fr/>
agence@aoi-pro.fr



Local commercial 174.8 m² BRUGES

RÉFÉRENCE N° 677

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Local commercial 174.8 m² BRUGES

Local commercial d'environ 175 m² situé en pied d'immeuble d'une résidence à Bruges.

3 places de parking sont disponibles et comprises dans la location pour vos salariés ou clients.
Local lumineux grâce à sa belle vitrine de plus de 10 mètres linéaires

Loyer annuel HT HC : 21 600 euros

Soit Loyer mensuel HT / HC : 1800 euros

Provision sur charges mensuelles HT : 65 euros

Honoraires d'agence : 6480 euros TTC

Frais de rédaction de bail 960 euros TTC charge preneur

Honoraires de location de l'agence en sus

Idéal tous commerces sauf extraction »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
rdc	Local	174.			



RÉFÉRENCE N° 677

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Local commercial
- Type de transaction A louer

LOCALISATION

- Accès/Environnement environnement commercial 1B
BUS 35
TRAM C

ASPECTS FINANCIERS

- Prix Parking 3 places de parking compris
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Loyer mensuel HC 1 800 €
- Loyer HT HC / an 21 600 €
- Loyer HT HC / m2 / an 123.56 €
- Loyer de base 21 600 €
- Loyer HT HC / mois 1 800 €
- Loyer Parking mensuel
- Provision sur charges 65 €
- Loyer charges comprises 1 865 €
- Honoraires Locataire 6 480 €
- Dépôt de Garantie 1 800 €
- Taxe Foncière - payeur Preneur
- Régime fiscal TVA en sus
- Régularisation des charges Sur justificatif

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

BAIL

- Bail en cours Non
- Durée du bail 9 année(s)
- Type Bail Bail commercial 3/6/9

SURFACES

- Surface 174.8 m2
- Surface divisible 0 m2

EXTÉRIEUR

- Neuf - Ancien Récent
- Normes ERP Oui
- Etat général Bon Etat

AUTRES

- Nombre places parking 3
- Accès PMR Oui
- Travaux à prévoir Climatisation* pas d'extraction
Extraction* non
pas de VMC
clim faisable si remplacement vitrine

PROFESSIONNEL

- Activité Immobilier, Salon de thé, Sandwicherie, Vins
- Activités autorisées commerce non précisé
- Vente des murs Non

MANDAT

- Disponibilité immédiate

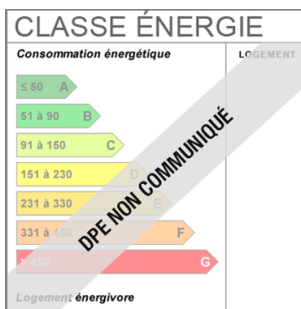


RÉFÉRENCE N° 677

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Non
- Date établissement Diagnostic Energétique 09/09/2022





RÉFÉRENCE N° 677
ALBUM PHOTOS DU BIEN

