

Magasin de jouets d'une surface d'environ 550m²

Avec environ 75 places de parking commun dont 4 PMR

355 Chemin de la Source - 83400 HYÈRES

Descriptif

Dans un bâtiment grande hauteur récent, **local commercial ERP** de 24m x 23m, comprenant :

- **525m² de surface de vente** avec accueil, bureau et gondoles (200 ml)
- **25m² de réserve**
- **P 75 emplacements de parkings** communs dont 4 PMR, site clôturé avec un portail sécurisé à l'entrée

- ✓ Possibilité de créer une mezzanine (fenêtres déjà existantes)
- ✓ Accès principal clientèle/PMR : 1 double-porte coulissante vitrée avec fermeture rideau métallique.
- ✓ 1 Sortie de secours
- ✓ 1 porte (sectionnelle) de livraison avec auvent
- ✓ Équipé d'un système de climatisation réversible, alarme, vidéo surveillance, compteurs eau, EDF indépendants,
- ✓ un sanitaire,
- ✓ Carrelage et moquette au sol,
- ✓ 3 U de désenfumage, 3 extincteurs.

Conditions cession de droit au bail

- Bail commercial de 9 ans à partir du 01.09.2013
- Activité : vente de produits de puériculture et de jouets. (Possibilité de changement de destination)
- Indexation/révision triennale sur ICC, annuelle sur ILC.
- Périodicité de paiement du loyer : d'avance par mois.
- Dépôt de garantie : 2 mois de loyer HT.
- Loyer annuel d'origine : 49.500 € HT/HC
- Provision annuelle pour charges = 600 € HT
- taxe foncière (Base 2018) = 4.200 € H.T./an.
- Disponibilité: négociable.
- Montant cession droit au bail:
 - 80 000 € net cédant avec les gondoles
 - 70 000 € net cédant sans les gondoles
- **Honoraires Agence à la charge du Preneur : 10% HT du montant du droit au bail net cédant.**



Photo non contractuelle. Les plans et documents complémentaires seront fournis sur demande

Environnement

- Situé sur une artère de grand passage qui dessert les zones commerciales et d'activités, facilement accessible par l'autoroute A570 Toulon/Hyères (sortie N°8)
- Magasin mitoyen aux enseignes de loisirs Royal Kids et So Good, et à proximité des enseignes E. Leclerc et E. Leclerc Brico, Centre Commercial Géant Casino, Grand Frais, Gifi

M229 – 14.12.2018

Vos contacts

Antoine VIALLET – Tél. 04 94 22 43 80 / 06 60 12 08 72 – antoine.viallet@viallet-conseil.fr
Carolyn MILLER – Tél. 06 12 96 99 42 - carolyn.miller@viallet-conseil.fr

7 Rue Truguet - 83000 TOULON

Tél : **04 94 22 43 80**

www.antoineviallet.com