



Bailleur Tertiaire

Locaux à usage industriel, commercial et stockage
– Saint-Malo et Dinard–

B.P. 190 35409 SAINT-MALO Cedex
02.99.201.201 contact@2H-locations.fr

Fiche Bâtiment :

Adresse :	14 rue du Bois Aurant ZI sud , 35400 SAINT-MALO
Surface :	2 cellules jumelées, divisibles : l'une de 600m ² , l'autre de 800m ²
Descriptif :	Local de type industriel, incluant showrooms, bureaux, pièces de repos, réserves, parkings en façade, parkings et zone de stockage à l'arrière.
Type d'activité autorisée :	Vente à professionnels, services à usagers de la zone, transformation. Toute création d'activité de service à particulier ou vente de détail à particulier autre sera refusée par la Mairie, comme partout ailleurs en ZI sud.

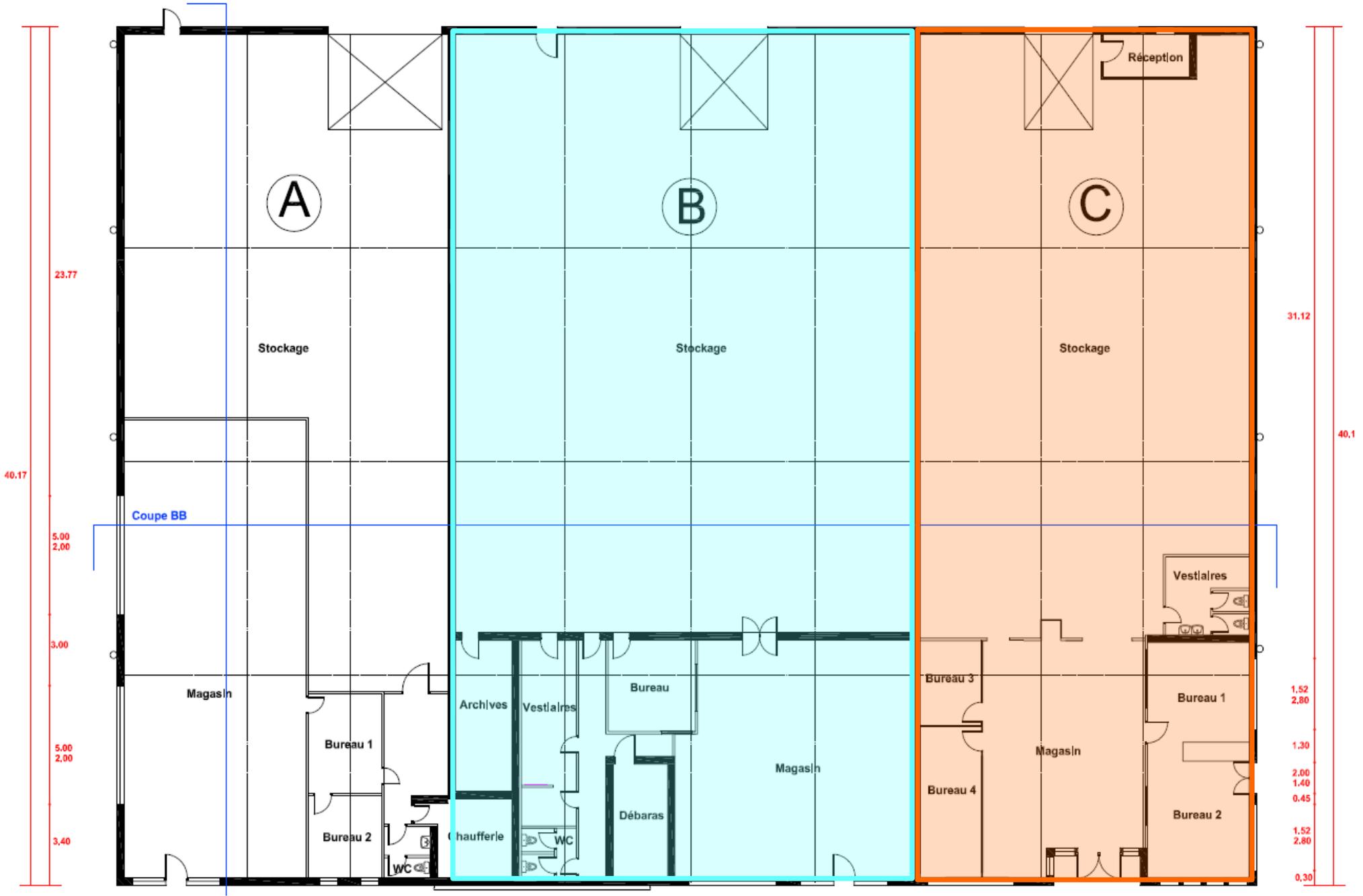
Type de bail :	3/6/9
Loyer mensuel HT :	3.900,00€ pour 600m ² , 5.200,00€ pour 800m ²
Loyer annuel HT :	46.800€ pour 600m ² , 62.400€ pour 800m ²
Frais de rédaction de bail HT :	600€
Dépôt de garantie :	2 mois de loyer HT
Caution :	1 an de loyers HT

Charges :

Taxe foncière (sur base 2022) HT :	3.400,79€ pour 600m² 2509,91€ pour 800m²
Frais de gestion immobilière HT : 3% du loyer annuel HT	1.404€ pour 600m ² 1.872€ pour 800m ²
Espaces verts annuels HT :	289,29€ pour 600m ² 385,72€ pour 800m ²
Forfait annuel entretien chesneaux HT :	380,80€ pour 800m ² 285,60€ pour 600m ²
Forfait annuel entretien par porte sectionnelle et/ou volet roulant HT :	150€
Autres :	









600m²

800m²

