



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

Fiche Bâtiment :

Adresse :	ZI de l'Outre, 35350 LA GOUESNIERE
Surface :	740m ²
Descriptif :	Local de type industriel, situé en entrée de zone d'activités, en bordure de départementale. Showroom, atelier, bureaux, sanitaires, réserves.
Type d'activité autorisée :	Tout type d'activités.

Type de bail :	3/6/9
Loyer mensuel HT si loué en l'état (travaux de rénovation et relooking total possibles) :	3.300€ en l'état 4.400€ rénové
Loyer annuel HT :	39.600€ en l'état 52.800€ rénové
Frais de rédaction de bail HT :	600€
Dépôt de garantie :	2 mois de loyer HT
Caution :	1 an de loyers HT

Charges :

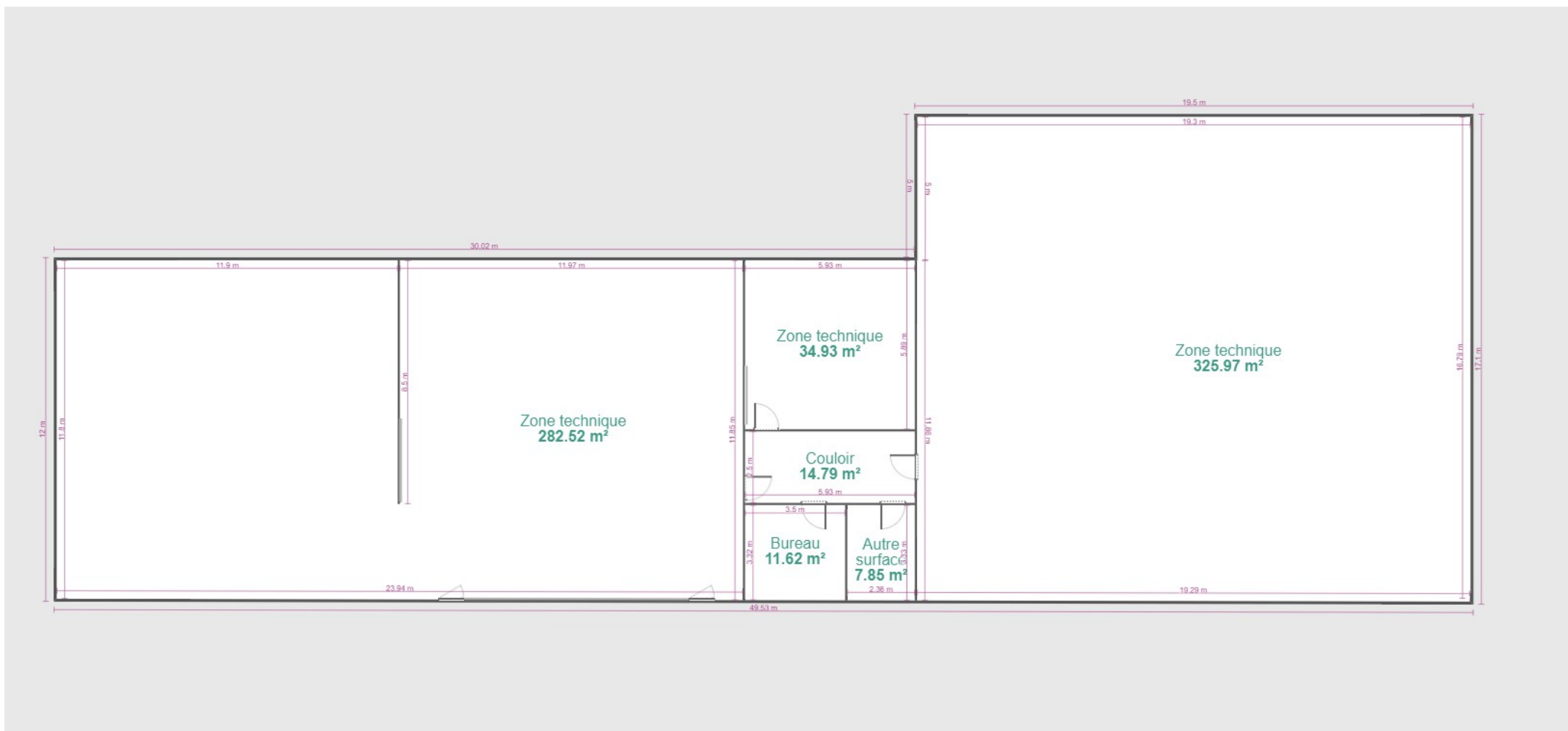
Taxe foncière (sur base 2022) HT :	2475,28€
Frais de gestion immobilière HT : 3% du loyer annuel HT	1.188€/1.584
Espaces verts annuels HT :	337,32€
Forfait annuel entretien chesneaux HT :	592€
Forfait annuel entretien par porte sectionnelle et/ou volet roulant HT :	150€
Autres :	







Lot et locaux concernés



Rdc



R+1