



## Cession de bail // pas de porte hyper-centre de Mulhouse

MULHOUSE 68100

**36 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MULHOUSE**

14 Avenue du Maréchal de Lattre  
de Tassigny  
68100 Mulhouse

**03 89 60 06 01**

## Cession de bail // pas de porte hyper-centre de Mulhouse

PAS DE PORTE avec emplacement stratégique en hypercentre !

Vous cherchez à implanter votre activité en plein hypercentre de Mulhouse ? Découvrez ces locaux situés dans un immeuble de 3 niveaux d'environ 70m<sup>2</sup> chacun, situé rue Henriette.

Idéalement implantée car située à côté de la place de la réunion, la rue Henriette génère 800 000 passages à l'année

La cession de bail comprend un immeuble entier, composé comme suit :

Au rez-de-chaussée, une surface d'exploitation de 76m<sup>2</sup> avec une grande vitrine donnant directement sur la rue passante.

Au premier étage, une surface de 70m<sup>2</sup> offrant un espace de stockage et des WC.

Au dernier étage, un espace de 79m<sup>2</sup> pouvant servir de bureaux.

En prime, un grand grenier.

Le rez-de-chaussée ne nécessite pas de travaux, il a été rénové récemment tandis que les autres étages nécessiteraient un rafraichissement.

Le loyer à reprendre pour l'entièreté de l'immeuble est de 5998,43€TTC

4531,69€HT

467€ de charges par mois

999€ de TVA

Il court jusqu'au 31 décembre 2032, accès PMR.

Les Locaux sont exclusivement destinés à usage commercial.

Le Preneur pourra exercer dans les lieux une activité de vente hors commerce de bouche.

AGENT : Sophie LECLERCQ

REF : 4366

HONORAIRES CHARGE VENDEUR

225 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Charges forfaitaires	467 €
Dépôt de garantie	8770.66 €
Bien en copropriété	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
WC	2
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

