

Local commercial de 708 m2, Ifs (14123) en France

Annonce **C1324638** postée le **17/septembre/2025**

Description de l'activité

Ifs (14123) : A louer local commercial à construire à IFS, offrant une visibilité optimale, un bon potentiel d'attractivité et une proximité immédiate avec les grands axes de circulation.

Local d'une surface totale de 708 m2 environ comprenant :

- Rez-de-chaussée : Une surface d'environ 400 m2.
- Au 1er étage : Une surface d'environ 308 m2.

Disponibilité : Sous 10 mois à compter de la signature d'un bail (bepa).

Environnement commercial : cityfs :

- Action.
- Leclerc jouet.
- Optical center.
- A tout chat et chien.
- Vital forme.
- Mobbie.
- Musa giorgia.
- Loumane.
- Savana parc.
- Torchio.
- Prana yoga.
- France pare-brise.
- Patrix.
- Aubade.

Loyer annuel HT : 92 040 € HT soit 130 €/ m2.

Charges annuelles HT : Provision de 1 915 €.

Etat de livraison : Brut de béton, fluide en attente, vitrine et fenêtres posées.

Taxe foncière à la charge du preneur, non connue.

Dépôt de garantie : 1 trimestre de loyer HT soit 23 010 €.

Frais de rédaction de bail notarié à la charge du preneur, partiellement, à hauteur de 1 500 € HT.

Honoraires d'agence : 23 010 € HT à la charge du preneur.

Surface commerciale : 708 m²

Surface totale : 708 m²

Loyer annuel : 315 500 TND

Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

Localisation

Localisation : **Ifs (14123), Calvados, Basse-Normandie**

Nombre d'habitants* à Ifs : **11 092 (ville)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.