


**NADOTTI Immobilier - Cavillon**
**Tél. : +33 4 90 76 21 59**

cavillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavillon

Cavillon, sur un axe très passant, l'agence NADOTTI vous propose ce local commercial bénéficiant d'une grande vitrine, et d'une très belle visibilité. ce local est vendu occupé, au travers d'un bail commercial neuf. Le locataire est une enseigne nationale réputée et solvable, en place depuis de nombreuses années et présentant de solides garanties. Le loyer annuel est de 18.000 euros hors charges. Les charges sont de 800 euros annuel. Un produit pour investisseur avisé. A découvrir sans tarder. Copropriété de 76 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 800 euros.

**Aspects financiers**

Taxe Foncière	1 784 €
A la charge de qui sont les honoraires	Vendeur
Charges annuelles loi ALUR	800 €

**Intérieur**

Nombre de niveaux	1
-------------------	---

**Diagnostics**

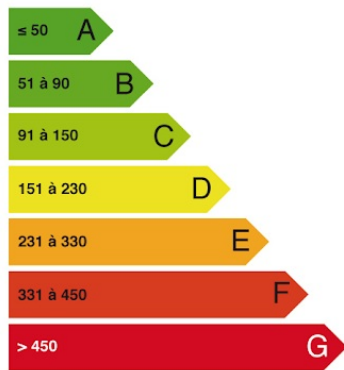
Valeur conso annuelle énergie	197 kWh/m2 par an
Diagnostic de consommation énergétique	D
Diagnostic de gaz à effets de serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	5 Kg CO2/m2/an

**Surfaces**

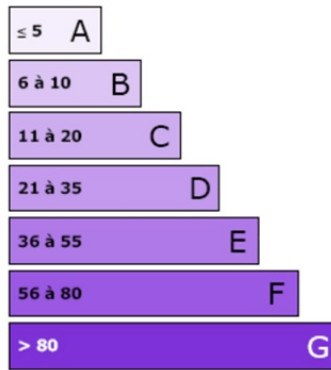
Surface habitable	107 m <sup>2</sup>
Surface du bien (si fond de commerce ou local professionnel)	107 m <sup>2</sup>
Surface du bien minimum (si fond de commerce ou local professionnel)	107 m <sup>2</sup>

**Copropriété**

Montant de la quote-part de charges	4 €
Bien en copropriété	Oui
Nom des procédures de copropriété	Pas de procédure en cours
Nombre de lots en copropriété	76
Nombre de lots d'habitation	24



197  
kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an



5  
kgéqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Mentions légales

Affichage des informations légales : NADOTTI IMMOBILIER | Raison sociale : STE IMMOBILIERE ET DE COURTAGE D'ASSURANCES | Adresse siège social : 22, avenue de Stalingrad - BP 19 - 84300 CAVAILLON | Siret : 408397222 | RCS : AVIGNON | Numero TVA Intracommunautaire : FR04408397222 | Forme juridique : SARL | Capital social : 7 622 € | Assurance RCP : NC | Carte T : 98 721 - Avignon | Date de délivrance : NC | Lieu de délivrance : NC | Caisse de garantie financière : ALLIANZ. | N° de caisse de garantie : NC | Adresse caisse de garantie : 57 RUE DE RICHELIEU 75 017 PARIS | Montant de la garantie financière : 30 000 € | Nom du médiateur : ANM CONSO | Adresse du médiateur : 62 RUE TIQUETONNE 75 002 PARIS | Adresse du site : ANM-CONSO.COM | Date obtention du label : 15/07/2018

Entreprise juridiquement et financièrement indépendante