

## Local d'activité / Entrepôt, 265 m2 en Mayenne (53) en France

Annonce **C1296659** postée le **06/février/2025**

### Description de l'activité

---

TDM53 - The door man immobilier vous propose à la location un local professionnel de 265m2 environ, situé sur la commune de Changé, aux portes de Laval, au cœur d'une zone d'activité dynamique. Entièrement de plain-pied, ce bien se distingue par sa grande modularité, permettant de l'adapter parfaitement à vos besoins professionnels. Il se compose de 8 bureaux fermés offrant confidentialité et confort, d'un hall d'accueil spacieux idéal pour recevoir vos clients, d'une salle de pause aménagée pour le bien-être de vos équipes, et d'un grand open space permettant le travail collaboratif ou un aménagement sur-mesure. Un parking attenant complète cet ensemble fonctionnel et pratique. Avec son emplacement stratégique et ses nombreux atouts, ce local constitue une opportunité idéal pour le développement de votre activité. Conditions de location : - Bail commercial : 3/6/9 - Destination du bail : Dans l'activité du preneur. - Loyer annuel : Trente-six mille euros Hors taxes et Hors charges (36.000 € ht hc). - Honoraires de négociation : 8% HT des loyers de la première période triennale. - Taxe foncière : À la charge du preneur. (2.412€ en 2024) - Dépôt de garantie : Trois mois de Loyer Hors taxes Hors charges - Révision annuelle suivant la variation de l'indice INSEE des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) - Disponibilité : Septembre 2025 - Charge de la rédaction du bail en sus Loyer mensuel : 3000 € dont provision sur charges : 0 € par mois (régularisation annuelle). Honoraires charge locataire : 10300 € TTC. Diagnostic Performance Energie : consommation énergétique D, émission de CO2 D. Dépôt de garantie : 9000 € TTC. Nom Prénom AMI : BIHEL Natan (EI). RSAC : 840825251. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://georisques.gouv.fr>. Sur ce site seront également consultables une fiche d'information sur les obligations de débroussaillage et une carte des zones soumises à cette obligation. La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de BIHEL Natan (EI), mandataire indépendant en immobilier (sans détention de fonds), agent commercial de la SASU THE DOOR MAN France immatriculé au RSAC, titulaire de la carte de démarchage immobilier pour le compte de la société THE DOOR MAN France SASU.

**Surface commerciale** : 265 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 3 000 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### Localisation

---

Localisation : **Mayenne, Pays-de-la-Loire**

### Photos

---

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