



## Agence Immobilière Moderne

174, rue du Docteur Paccard  
BP93 - 74402 Chamonix Mont Blanc  
Tél : 00 33 4 50 53 10 57  
Mail : agence.aim@agenceaim.com

**127 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Ref.5679

**Commerce**  
Chamonix centre ville  
Droit au bail tous commerces



Local commercial avec vitrines, sur trois niveaux d'une superficie de 83,69m<sup>2</sup>.  
points d'eau à chaque étage et douche au niveau inférieur.  
Bail tous commerces

9 ans échéance 28 novembre 2024

A noter : Le bailleur interviendra à l'acte de vente final afin d'accepter de régulariser un renouvellement du bail commercial avec le cessionnaire, ou toute personne se substituant à lui dans l'acquisition, par acte authentique, pour une nouvelle durée de 9 ans, moyennant un loyer mensuel de 2.107,00 € HORS TAXES soit 2.528,40 € TTC + 100,00 € de provisions pour charges mensuelles, avec reprise de la franchise accordée au CEDANT jusqu'au 30 novembre 2025 (soit 1.950,00 € HT + 100,00 € de provisions pour charges mensuelles).



Le loyer actuel est de 2.107,00 HORS TAXES +

charges mensuelles.  
soit 2.528,40 € + 100,00 € de provisions pour charges mensuelles.

**Secteur :** Chamonix

**Charges mensuelles :** 1 200 €

**Activité :** Droit au bail

**Surface habitable** 83.69 m<sup>2</sup>

**Etat du bien :** Très bon état

**Bail :** 3/6/9