



Location SAINT-LÔ - 570 m² de bureaux en location

Bureau
Saint-Lô

570 m²
8 000 €/mois HT HC

Réf. LP474
Mandat N°244



Photo principale

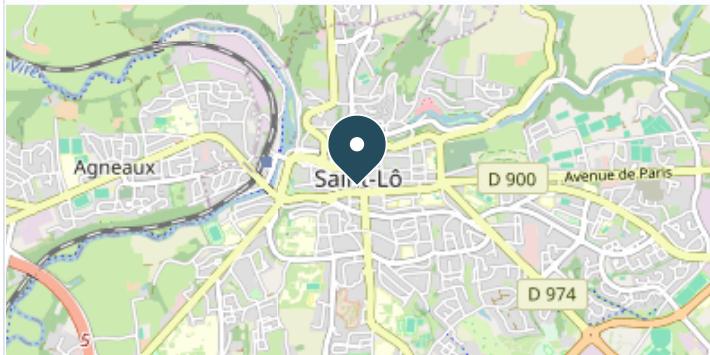


Descriptif technique

Type d'immobilier pro.	Bureau
Occupation	Libre
Surface totale	570 m²
Divisible à partir de	225 m²
Surface RDC	345 m²
Année de construction	2013
État intérieur	En excellent état
État des parties communes	En excellent état
Chauffage	Electrique
	Individuel



Localisation



Adresse

Place du Général de Gaulle

Commune

Saint-Lô 50000



Infos financières

Loyer annuel	96 000€ HT /an	
Loyer mensuel	8 000€ HT /mois	
Loyer annuel au m ²	169€ /m² /an	
Charges annuelles	2 400€ HT /an	
Charges mensuelles	200€ HT /mois	
Modalités charges	Provision mensuelle avec régularisation annuelle	
Honoraires locataire	24 000€ HT	
Taxe foncière	7 000€ /an	
Autres précisions		
Périodicité de paiement	Trimestrielle	À échoir
Indexation du loyer	Annuelle	Ilc
Dépôt de garantie	24 000 €	
Régime fiscal	Assujetti à la TVA	
Délais de préavis	6 mois	
Type de bail	Bail commercial	



Description des surfaces

Niveau	Surface	Détail
0	345 m ²	
1	225 m ²	
Total	570 m²	



Descriptif détaillé

Votre cabinet TH2 CONSEIL ET TRANSACTION GRAND OUEST vous propose à la location un ensemble de bureaux en parfait état, répartis sur deux niveaux avec ascenseur, situé dans une zone dynamique de Saint-Lô, à deux pas de la rocade. Disponible au 01/01/2026.

Composition des bureaux :

- Rez-de-chaussée (345 m²) : accueil, 9 bureaux de 10 à 25 m², une salle de réunion, une cuisine, un local technique, sanitaires.
- Étage (225 m²) : 7 bureaux, une cuisine, sanitaires.

Les atouts :

- Emplacement stratégique, à proximité immédiate de la rocade de Saint-Lô
- Accès PMR (ascenseur)
- 30 places de parking
- DPE A (excellente performance énergétique)
- Système d'alarme

Conditions de location :

- Loyer mensuel : 8 000 € HT
- Provision pour charges : 200 € HT/mois
- Taxe foncière : 7 000 €/an à la charge du locataire
- Honoraires à la charge du preneur : 25 % d'un loyer annuel HT

Possibilité de location partielle :

Le rez-de-chaussée et l'étage peuvent être loués séparément, selon vos besoins.

Un environnement professionnel de qualité, idéal pour implanter ou développer votre activité dans les meilleures conditions.

Pour toute information ou visite, contactez Karine Génicot – TH2 CONSEIL ET TRANSACTION GRAND OUEST au 06 75 70 68 50.

Honoraires de 24 000 € HT à la charge du locataire. Provision sur charges 200 € HT/mois, régularisation annuelle. Dépôt de garantie 24 000 €. Classe énergie A, Classe climat A. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr. Ce bien vous est proposé par un agent commercial (Entreprise individuelle). Nos honoraires : https://files.netty.immo/file/th2/178/KFK7H/bareme_honoraires_th2_ct_2023_v2.pdf

