



## Donnez vie à votre projet professionnel !

Découvrez ce local commercial / professionnel de 140,30 m<sup>2</sup>, situé **2-4 Esplanade Solange Fernex** à Illkirch-Graffenstaden. Proche du centre ville, il est au coeur d'un environnement dynamique et résidentiel.

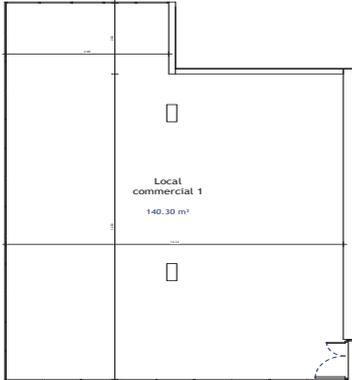
<b>Surface du local</b>	140,30 m <sup>2</sup>
<b>Autres surfaces</b>	Local poubelle
<b>Mode de chauffage</b>	Chauffage urbain (Raccordement charge preneur)
<b>DPE</b>	A réaliser
<b>Spécificités</b>	Locaux bruts : aménagement et raccordement réseaux à charge du preneur
<b>Loyer HT prévi/mensuel décoté pendant les 3 premières années</b>	1795,84 €
<b>Loyer HT prévi/mensuel décoté après les 3 ans</b>	2244,80 €
<b>Prévi charges</b>	416 €
<b>Dépôt de garantie</b>	2 mois de loyer



### Légende :

-  Écoles
-  Tram
-  Bus

### Plan de la surface :

  		
<p><b>PLAN DE LOCALISATION</b></p> 	<p>Local Commercial 1 1 pièce Rez-de-chaussée Surface Utile : 140.30 m<sup>2</sup></p>	<p>Niveau de dalle : - 0.20 m Hauteur sous poutre : 3.75 m Hauteur sous dalle : 3.95 m <small>N.B : Les hauteurs et niveau indiqués sont depuis le niveau fini +0.00 m.</small></p>
<p><b>édifipierre</b><sup>®</sup> FAIRE DE LA PIERRE VOTRE PREMIERE VALUEUR Edifipierre Strasbourg - SCI Le 44Y 3, rue de Sarrelouis 67000 STRASBOURG Tél. 03 88 50 47 37 www.edifipierre.com</p>  <p>Cabinet d'Architecture et d'Urbanisme Georges Heintz &amp; associés 47-49, rue des grandes arcades 67000 STRASBOURG</p>	<p><b>ECHELLE</b> 1/100ième</p> <p><small>N.B : Les équipements, leurs dispositions, les surfaces et les cotes sont données à titre indicatif. La société se réserve la possibilité d'apporter à ce plan d'éventuelles modifications dues à des impératifs d'ordre technique ou administratif.</small></p>	

## Résolument humain

La réglementation encadre les conditions dans lesquelles Habitat de l'ill conçoit et propose des logements en accession. Les logements sont destinés exclusivement à la résidence principale et sous conditions de ressources. Les logements sont vendus à des prix respectant des plafonds réglementaires en vigueur.

### Habitat de l'ill

7 rue Quintenz 67400 Illkirch-Graffenstaden

Tél. 03 88 55 19 46

Mail. [accession@habitatdelill.fr](mailto:accession@habitatdelill.fr)

   [habitatdelill.com](http://habitatdelill.com)