

Façade retouchée par IA · non contractuel



Boulevard de la République — 78400 Chatou

# LOCAL COMMERCIAL À LOUER

ÎLOT RÉPUBLIQUE · CHATOU

m<sup>2</sup>

**161,12 m<sup>2</sup>**

SURFACE · 100 % RDC

V

**25 m**

LINÉAIRE VITRINE

E

**Extraction**

ANNONCÉE AU DOSSIER

€

**3 759 €**

LOYER HT/HC PAR MOIS



## AU CŒUR DE L'ÎLOT RÉPUBLIQUE

Sur le boulevard de la République, ce local développe 161,12 m<sup>2</sup> entièrement en rez-de-chaussée. Le dossier annonce un linéaire de vitrine de 25 m et la présence d'une extraction.

Entre la médiathèque et l'église, le programme prévoit 285 logements et 800 m<sup>2</sup> de commerces en RDC, organisés autour d'une placette centrale.

Le local est livré brut de béton, fluides en attente. La vitrine reste à fournir et à poser.



## POINTS CLÉS

- Surface intégralement en rez-de-chaussée
- 25 m de linéaire commercial annoncés
- Extraction indiquée au dossier
- Terrasse évoquée en visite, autorisation à confirmer
- Volume brut à aménager selon le projet

### ACTIVITÉS ENVISAGÉES

Boulangerie-pâtisserie · Restauration

Sous réserve des autorisations nécessaires.

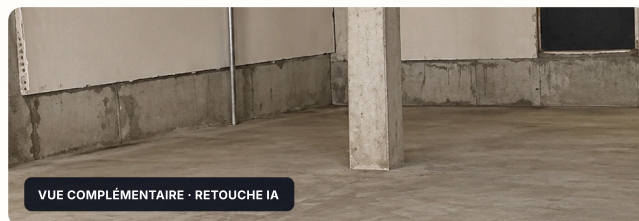
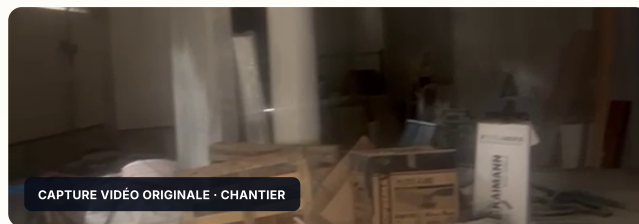


### ORGANISER UNE VISITE

Recevez les informations détaillées et proposez vos disponibilités.

### VOTRE CONTACT

06 30 24 03 18  
contact@locavium.com  
locavium.com



## INFORMATIONS PRINCIPALES

|                        |                                             |
|------------------------|---------------------------------------------|
| Adresse                | Boulevard de la République<br>78400 Chatou  |
| Secteur                | Rue du Général Leclerc<br>Rue Paul Painlevé |
| Surface détaillée      | 161,12 m² · 100 % RDC                       |
| Linéaire vitrine       | 25 m annoncés                               |
| État de livraison      | Brut de béton, fluides en attente           |
| Vitrine                | Non fournie et non posée                    |
| Extraction             | Oui, selon le dossier                       |
| Copropriété            | Oui                                         |
| DPE / GES              | En cours                                    |
| Disponibilité annoncée | 22/06/2026 · à confirmer                    |

Surface commerciale arrondie à 161 m² dans le dossier. Les caractéristiques de l'extraction restent à préciser.

## BAIL ET FONCTIONNEMENT

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Type de bail  | Commercial · 3/6/9 ans |
| Palement      | Trimestriel, à échoir  |
| Indexation    | Annuelle · ILC         |
| Régime fiscal | Assujetti à la TVA     |
| Taxe foncière | À la charge du preneur |

## CONDITIONS FINANCIÈRES

# 3 759 €

LOYER MENSUEL  
HT / HC

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Loyer annuel indiqué | 45 114 € HT |
| Loyer annuel au m²   | 280 € HT    |
| Charges mensuelles   | 228,25 €    |
| Charges annuelles    | 2 739 € HT  |
| Dépôt de garantie    | 11 278 €    |
| Honoraires locataire | 13 534 € HT |
| Rédaction du bail    | 1 800 € TTC |

Charges : provision trimestrielle avec régularisation annuelle. Montants communiqués au dossier, à confirmer avant contractualisation.

## VOS CONTACTS

**Hafid Benbelkacem**  
**Matthieu Dormoy**

06 30 24 03 18  
contact@locavium.com  
locavium.com



VOIR LE SITE

