



Emplacement n°1 Forte visibilité 45 m<sup>2</sup> Situé à proximité immédiate d'une artère principale très fréquentée de Cavaillon, ce local commercial de 45 m<sup>2</sup> offre une excellente visibilité grâce à sa belle vitrine en façade. Implanté à côté d'un salon de coiffure réputé, il bénéficie d'un flux constant de passage piéton et automobile, idéal pour développer votre activité. Le local est lumineux, fonctionnel et prêt à l'emploi, convenant parfaitement à tout type de commerce ou activité de service (hors restauration). Atouts : Emplacement stratégique proche du centre Vitrine attractive donnant sur rue passante Bon voisinage commercial Stationnement à proximité Surface : 45 m<sup>2</sup> Tous commerces sauf restauration Une belle opportunité pour implanter votre activité dans un secteur dynamique de Cavaillon ! Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite.

#### Aspects financiers

Provision sur charges	60 €
Loyer mensuel du bien si renseigné	580 €
Dépôt de Garantie	1 240 €
Honoraires Locataire	620 €
Hors charge ou charges comprises	Hors charge

#### NADOTTI Immobilier - Cavaillon

Tél. : +33 4 90 76 21 59

cavaillon@nadotti.fr

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavaillon

#### Surfaces

Surface habitable	45 m <sup>2</sup>
Surface du bien (si fond de commerce ou local professionnel)	45 m <sup>2</sup>
Surface du bien minimum (si fond de commerce ou local professionnel)	45 m <sup>2</sup>

#### Intérieur

Nombre de niveaux	1
-------------------	---

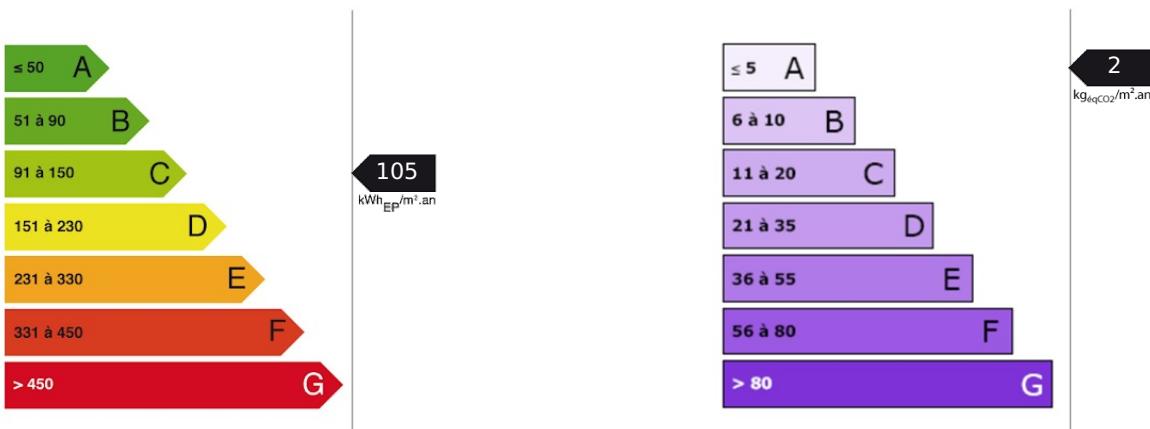
#### Diagnostics

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	347 €
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	347 €
Valeur conso annuelle énergie	105 kWh/m <sup>2</sup> par an
Diagnostic de consommation énergétique	C

## Diagnostics

Diagnostic de gaz à effets de serre A

Valeur Gaz Effet de serre 2 Kg  
CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



### Mentions légales

Affichage des informations légales : NADOTTI IMMOBILIER | Raison sociale : STE IMMOBILIÈRE ET DE COURTAGE D'ASSURANCES | Adresse siège social : 22, avenue de Stalingrad - BP 19 - 84300 CAVAILLON | Siret : 408397222 | RCS : AVIGNON | Numéro TVA Intracommunautaire : FR04408397222 | Forme juridique : SARL | Capital social : 7 622 € | Assurance RCP : NC | Carte T : 98 721 - Avignon | Date de délivrance : NC | Lieu de délivrance : NC | Caisse de garantie financière : ALLIANZ. | N° de caisse de garantie : NC | Adresse caisse de garantie : 57 RUE DE RICHELIEU 75 017 PARIS | Montant de la garantie financière : 30 000 € | Nom du médiateur : ANM CONSO | Adresse du médiateur : 62 RUE TIQUETONNE 75 002 PARIS | Adresse du site : ANM-CONSO.COM | Date obtention du label : 15/07/2018

Entreprise juridiquement et financièrement indépendante