


**NADOTTI Immobilier - NADOTTI Immobilier -  
 Cavailon**
**Tél. : +33 4 90 76 21 59**

22 avenue de Stalingrad - BP 19

84300 - Cavailon

Cavaillon, sur un axe très passant, l'agence NADOTTI vous propose ce local commercial bénéficiant d'une grande vitrine, et d'une très belle visibilité. ce local est vendu occupé, au travers d'un bail commercial neuf. Le locataire est une enseigne nationale réputée et solvable, en place depuis de nombreuses années et présentant de solides garanties. Le loyer annuel est de 18.000 euros hors charges. Les charges sont de 800 euros annuel. Un produit pour investisseur avisé. A découvrir sans tarder. Copropriété de 76 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 800 euros.

**Aspects financiers**

|  |         |
|--|---------|
| Taxe Foncière                          | 1 784 € |
| A la charge de qui sont les honoraires | Vendeur |
| Charges annuelles loi ALUR             | 800 €   |

**Intérieur**

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

**Diagnostics**

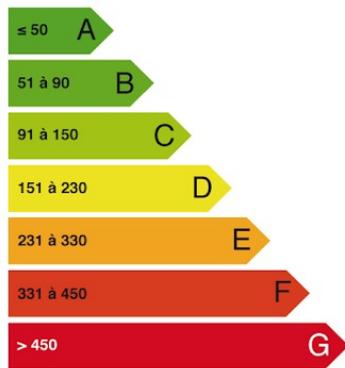
|  |                   |
|--|-------------------|
| Valeur conso annuelle énergie          | 197 kWh/m2 par an |
| Diagnostic de consommation énergétique | D                 |
| Diagnostic de gaz à effets de serre    | B                 |
| Valeur Gaz Effet de serre              | 5 Kg CO2/m2/an    |

**Surfaces**

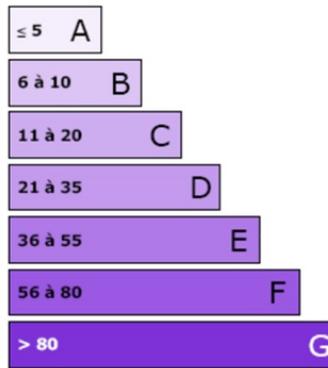
|  |                    |
|--|--------------------|
| Surface habitable  | 107 m <sup>2</sup> |
| Surface du bien (si fond de commerce ou local professionnel)         | 107 m <sup>2</sup> |
| Surface du bien minimum (si fond de commerce ou local professionnel) | 107 m <sup>2</sup> |

**Copropriété**

|                                     |                           |
|-------------------------------------|---------------------------|
| Montant de la quote-part de charges | 4 €                       |
| Bien en copropriété                 | Oui                       |
| Nom des procédures de copropriété   | Pas de procédure en cours |
| Nombre de lots en copropriété       | 76                        |
| Nombre de lots d'habitation         | 24                        |



197  
kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an



5  
kgéqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Mentions légales

Affichage des informations légales : NADOTTI IMMOBILIER | Raison sociale : STE IMMOBILIERE ET DE COURTAGE D'ASSURANCES | Adresse siège social : 22, avenue de Stalingrad - BP 19 - 84300 CAVAILLON | Siret : 408397222 | RCS : AVIGNON | Numero 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