

## Local commercial , 1244 m2 en emplacement N°1 de Thionville (57) en France

Annonce **C1237691** mise à jour le **02 février 2024**

### Description de l'activité

---

Moselle - Thionville (57) : A la location un local de 1.244 m2 situé sur un emplacement N°1 en plein cœur d'une galerie commerciale, en hypercentre-ville. Cet emplacement bénéficie d'un environnement commercial, d'une très forte visibilité et d'un flux piétonnier important.

Le local présente l'avantage d'être libre de droit de reprise de fonds de commerce, sans droit au bail et sans droit d'entrée.

Cette galerie marchande de 8.990 m2, née il y a seulement 10 ans, bénéficie de 400 places de parking souterrain, de 37 boutiques parmi lesquelles de grandes enseignes nationales. Une nouvelle dynamique de groupe est en cours pour faire de la cour le nouveau pôle commercial du centre-ville de Thionville.

Principales caractéristiques du local :

- Superficie : 1.244 m2.
- Destination : Tous commerces.
- Bail commercial : 9 ans.
- Loyer de 249 000 € / an, soit 20.750 € /mois.
- Charges locatives (chauffage - sécurité) : 45 € /m2/an.
- Taxe foncière : 16 € /m2/an.
- Pas de droit d'entrée.

Les honoraires de location de 30% du loyer annuel sont à la charge du preneur.

**Surface commerciale** : 1 244 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 1 244 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

**Loyer mensuel** : 11 400 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : droit au bail , Array

Prix : N.C.

### Localisation

---

Localisation : **Thionville (57100), Moselle, Lorraine**

Nombre d'habitants\* à Thionville : **42 474 ( ville )**

## Photos

---

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.