

## Local commercial de 680 m2 dans une zone fréquentée,, Vichy (03200) en France

Annonce **C1253465** postée le **22/avril/2024**

### Description de l'activité

---

Allier - Vichy (03200) : A louer un local commercial de 680 m2 offrant une surface commerciale généreuse, avec une superficie totale de terrain de 4300 m2.

Idéalement positionné en périphérie de la ville de Vitry-en-Charollais, le local bénéficie d'une proximité stratégique avec des enseignes renommées, de l'autoroute N79 avec la possibilité d'y accéder à partir de deux sorties.

Le local offre une visibilité optimale avec un passage de plus de 15 000 véhicules par jour. De plus, il dispose d'un vaste parking pouvant accueillir jusqu'à 75 véhicules, offrant ainsi un accès pratique et fluide pour la clientèle.

Possibilité d'implanter des bornes de recharge électrique pour voiture, avec l'accord du propriétaire qui n'en tirerait aucun profit financier.

Toute activité commerciale est envisageable, à l'exception de celles prohibées par la loi, et ce, sans droit d'entrée.

Le loyer hors taxes s'élève à 6500 €, avec un dépôt de garantie de 3 mois et un bail notarié de type 3/6/9 garantissant stabilité et sécurité pour les locataires.

Des travaux sont à prévoir pour aménager le local selon les besoins spécifiques de l'activité envisagée. A cet effet, le propriétaire se montre conciliant en accordant une période de grâce correspondant à 2 mois de loyer pour les travaux. Par ailleurs, des honoraires annuels de gestion s'élèvent à 20 % du loyer annuel, offrant un service professionnel et attentif aux besoins des locataires.

Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 15600,00 €.

**Surface commerciale** : 680 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 680 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 6 500 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

### Localisation

---

Localisation : **Vichy (03200), Saône et Loire, Bourgogne**

Nombre d'habitants\* à Vichy : **25 585 ( ville )**

# Photos

---

