

## Local commercial , 143 m2, Haguenau (67500) en France

Annonce **C1256475** postée le **13/mai/2024**

### Description de l'activité

---

Le droit de bail d'un local de 143 m2 environ en centre- ville.

Il jouit d'une excellente visibilité, et se situe en prolongation de la zone piétonne.

Le local est accessible de plain pied, et doté de vitrines sur une longueur d'environ 4,40 m à l'avant.

L'aménagement intérieur est de qualité ; le local est spacieux, et peut être aménagé en fonction de vos besoins.

Un vaste espace à l'avant de 76 m2 peut-être consacré au magasin,.

Vers l'arrière, se trouvent un bureau existant de 9 m2, et un espace de stockage d'environ 26 m2.

La possibilité d'acquérir l'aménagement mobilier, qui est à l'état neuf.

Pas de travaux nécessaires si conserve la disposition actuelle.

Le local est en bon état.

Convient pour tout commerce (sauf restauration), ou prestation de service et profession libérale.

Le local comporte une deuxième entrée par l'arrière ; un magasin de 30 m2 est donné actuellement en sous-location, pour 500 € HT.

La possibilité de conserver le sous-locataire, et donc d'enranger les rentrées de la sous-location.

Le montant du loyer global est de 1.910 € HT (avec une réduction à 1773 € HT jusqu'au 31.03.2026).

Les charges sont payables en direct.

Chauffage individuel au gaz.

L'embellissement de la place de Neubourg toute proche, et de la partie Sud de la grand-rue, via un réaménagement paysager, ainsi qu'une diminution de la circulation automobile, vont contribuer à l'extension de la zone piétonne, et seront bénéfiques à tous les commerces environnants (commerce alimentaire, habillement, librairie, décoration, bijouteries).

Dépôt de garantie 2 mois de loyer.

Le prix du bail est de 40.000 €.

Honoraires agence à la charge du vendeur.

**Surface commerciale : 143 m<sup>2</sup>**

**Loyer mensuel : 1 773 €**

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : droit au bail

Prix : **40 000 € FAI**

Profil(s) possible(s) : profession libérale

## **Localisation**

---

Localisation : **Haguenau (67500), Bas-Rhin, Alsace**

Nombre d'habitants\* à Haguenau : **35 260 ( ville )**

## **Photos**

---

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