

## Local commercial idéal pour Esthétique / salon de beauté, 80 m2, Castelnau-le-Lez (34170) en France

Annnonce **C1270190** mise à jour le **07 août 2024**

### Description de l'activité

---

Hérault - Castelnau-le-Lez (34170) : Local d'activité de 80 m2 idéal pour diverses activités commerciales ou professionnelles (hors restauration).

- Emplacement : Sur une avenue et un axe passant ; un emplacement au sein d'un quartier à forte densité de population et bien desservi par les transports en commun (arrêt de tram à proximité immédiate).

Caractéristiques du bien :

- Surface : 80 m2.
- Vitrine : 10m linéaire.
- Localisation : Emplacement stratégique sur un axe très passant, offrant une visibilité maximale.
- Environnement : A proximité immédiate d'un bassin de vie dynamique en périphérie de la ville de Montpellier.
- Accès tram : Ligne 2 à quelques mètres.

Pré-équipement : Aménagement sol, climatisation, espace stockage et toilettes, plusieurs BOX avec points d'eaux, etc.

Atouts et Potentiels :

- Diverses Activités Possibles : Ce local est parfaitement adapté pour des activités commerciales tels que soins esthétiques-beauté, etc, professionnelles, de services à la personne, entreprises, associations, etc.
- Accessibilité : Facilement accessible, bien desservi par les transports en commun, ce qui en fait un lieu de choix pour attirer une clientèle variée.

Points forts :

- Proximité Clientèle : Un flux constant de clients potentiels et d'accès faciles pour la clientèle ou les salariés.
- Visibilité : Une bonne visibilité avec sa vitrine de 10m et grâce à la localisation sur un axe passant (dont véhicules).
- Flexibilité : Le local offre la flexibilité nécessaire pour des activités commerciales variées ainsi que d'autres types de services (professions de santé, libérales, services à la personne et aux entreprises, enseignement, etc).
- Possibilité de location en sus d'une place de parking en sous sol.

Conditions Financières :

- Charges Mensuelles Provisionnelles : 200 € HT.
- Dépôt de Garantie : 3 mois de loyer.
- Taxe foncière annuelle : Environ 1000 €.
- Pas de Porte : 75000 €.

Conditions diverses :

- Disponibilité : Immédiate.

Une opportunité d'installer une activité dans un local de choix au sein de la métropole montpelliérain.

Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 12000,00 €.

**Surface commerciale** : 80 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 80 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 1 600 €

### **Informations sur la cession**

---

Raison de la cession : Santé

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

### **Localisation**

---

Localisation : **Castelnau-le-Lez (34170), Hérault, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants\* à Castelnau-le-Lez : **15 299 ( ville )**

### **Photos**

---

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