

## Local commercial avec extraction , 60 m2 dans une zone résidentielle dynamique et fréquentée,, Frouzins (31270)

Annonce **C1274594** postée le **30/août/2024**

### Description de l'activité

---

Haute Garonne - Frouzins (31270) : A la location un local commercial de 60 m2 idéalement situé face à un axe passant à proximité d'un supermarché.

Le local bénéficie d'une large vitrine offrant une excellente visibilité, parfait pour attirer les clients.

- Surface de 60 m2.
- Vitrine : Large vitrine pour une visibilité maximale.
- Parking : Parking libre juste en face, facilitant l'accès pour les clients.
- Emplacement : A proximité d'un supermarché, dans une zone résidentielle dynamique et fréquentée. Il bénéficie de l'extraction et de la climatisation.

Actuellement, le local est agencé en point de vente d'environ 15 m2 et bureau open space de 40 m2 incluant WC avec coin kitchenette.

Le local sera libre en septembre 2024.

Alarme vitrine avec porte de service, rideau roulant métallique motorisé, caméra de surveillance x2 conditions : 950 € hors taxes et hors charges par mois soit 11 400 € annuel.

- Bail : tous commerces 3/6/9 ans.
- Charges de 35 € mensuelles.
- Les honoraires sont à la charge du bailleur de 2500 € HT et du preneur de 2500 € HT.

Le local est parfait pour toute activité commerciale souhaitant bénéficier d'un emplacement stratégique et d'une forte visibilité.

**Surface commerciale** : 60 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 60 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 950 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

### Localisation

---

Localisation : **Frouzins (31270), Haute Garonne, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants\* à Frouzins : **7 712 ( sos villages )**

### Photos

---

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