

## Local commercial de 293 m2 dans une zone commerciale,, Morschwiller-le-Bas (68790) en France

Annonce **C1277711** mise à jour le **03 octobre 2024**

### Description de l'activité

---

Haut-Rhin - Morschwiller-le-Bas (68790) : Dans une zone commerciale N°1 en périphérie de Mulhouse, un local de 300 m2 de plain pied, en location avec droit au bail (tous commerces) situé au cœur d'une zone regroupant 20 enseignes, à proximité immédiate de locomotives nationales et bénéficiant d'une excellente fréquentation tout au long de l'année. Facilement accessible, la zone est à 50 mètres de la voie rapide, et 500 mètres de l'a36. Elle dispose de 275 places de parking.

Le local de construction récente offre 10 mètres de vitrines. De surface rectangulaire, très facilement aménageable, il comprend également toilettes, réserves et vestiaires. Il dispose d'un accès PMR, est conforme aux normes ERP 5ième catégorie. Un accès en partie AR permet des livraisons fluides et non perturbantes pour l'activité.

Le local est sécurisé et protégé. Il n'est pas équipé d'extraction. Chauffage et climatisation par PAC air/air. DPE d.

Charges de copropriété de 2500 € / an, taxe foncière de 5500 €.

Cet emplacement de premier ordre est une opportunité pour toute enseigne nationale désireuse de s'implanter dans cette zone convoitée.

- Le droit d'entrée demandé s'élève à 110 000 €.
- Le loyer annuel est de 175 € HT HC /m2/an, soit 48 300 € HT HC, indexé sur l'indice ILC.
- Les honoraires de transaction s'élèvent à 19 000 € HT à la charge du preneur.

Les locaux sont également disponibles à la vente.

Un dossier de présentation complet est disponible après signature d'un accord de confidentialité.

**Surface commerciale** : 293 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 293 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

**Loyer mensuel** : 110 000 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : droit au bail , Array

Prix : N.C.

### Localisation

---

Localisation : **Morschwiller-le-Bas (68790), Haut-Rhin, Alsace**

Nombre d'habitants\* à Morschwiller-le-Bas : **3 407 ( sos villages )**

## Photos

---

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