

## Local commercial de 70 m2 proche d'Agen (47000) en France

Annonce **C1277737** postée le **23/septembre/2024**

### Description de l'activité

---

Lot et Garonne, proche d'Agen (47000) : A louer un local commercial neuf de 70 m2 bénéficiant d'un emplacement stratégique, avec une visibilité maximale.

Le local est idéalement situé à quelques minutes de la sortie d'autoroute. Bénéficiant d'une visibilité incomparable, cet emplacement attire un flux constant de véhicules, garantissant une exposition maximale pour un commerce.

D'une superficie de 70 m2, ce local neuf est prêt à accueillir des projets. Il est déjà équipé des installations essentielles : Une salle d'eau et WC aux normes PMR, ainsi que l'électricité, le chauffage et la climatisation.

Les travaux restants sont minimes : il suffit de finaliser le carrelage et d'appliquer une couche de peinture pour le rendre totalement fonctionnel selon le besoin.

La photo présentée montre un exemple d'aménagement possible pour vous inspirer dans la personnalisation de ce local à fort potentiel.

- Prix de location : 1200 € HT.

- Taxe foncière : 500 €.

Le local présente un atout exceptionnel dans une zone en pleine expansion, avec une fréquentation quotidienne importante, offrant une opportunité pour des commerces, des bureaux ou une activité de services.

La configuration moderne et la facilité d'accès font de cet espace un choix incontournable pour développer ou installer une entreprise.

Avec un emplacement aussi stratégique et un local aux finitions presque terminées, c'est une opportunité idéale de s'implanter dans une zone à forte croissance.

Une opportunité d'installer un projet dans un cadre dynamique et en pleine évolution.

Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire.

**Surface commerciale** : 70 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 70 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 1 200 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

### Localisation

---

Localisation : **Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )**

## Photos

---

