

## Local commercial Epicerie, Alimentation dans une zone fréquentée,, Montluçon (03100) en France

Annonce **C1277848** postée le **23/septembre/2024**

### Description de l'activité

---

Allier - Montluçon (03100) : Pour un investisseur, à vendre des murs occupés.

Cet espace commercial comprend deux locaux : Un de 46 m2, actuellement occupé par une épicerie, et un de 28 m2, parfaitement adapté pour une activité de restauration rapide.

Un logement de 75 m2 est également disponible à l'étage, occupé par le gérant de l'épicerie.

Situé sur une route très fréquentée, cet emplacement offre une excellente visibilité et un fort potentiel commercial.

Loyer de 1400 € HT par mois (pas de TVA).

TF au bailleur.

**Surface commerciale** : 78 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 78 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 1 400 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **108 000 €** (prix de l'immobilier inclus)

Prix hors frais d'agence : **1 187 €**

Montant honoraires : **9 %**

### Localisation

---

Localisation : **Montluçon (03100), Allier, Auvergne**

Nombre d'habitants\* à Montluçon : **40 290 ( ville )**

### Photos

---

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