

## Local commercial de 80 m2 dans un quartier dynamique de Nîmes (30000) en France

Annonce **C1279711** mise à jour le **20 décembre 2024**

### Description de l'activité

---

Gard (30) : A la vente un local commercial en rez-de-chaussée idéalement situé dans un quartier dynamique de Nîmes (30000).

Le local bénéficie d'un emplacement stratégique, sur une artère fréquentée offrant une visibilité optimale et une forte affluence piétonne. Cette zone est réputée pour ses nombreux commerces, restaurants et services, créant ainsi un environnement propice au développement d'activités commerciales prospères.

Doté d'une surface de 80 m2, le local offre un espace polyvalent et modulable, idéal pour diverses activités commerciales telles que boutique, salon de beauté, bureau, etc. les grandes baies vitrées permettent une belle luminosité naturelle et offrent une vitrine attrayante pour attirer les passants.

Le local commercial est en bon état, prêt à accueillir un projet d'activité.

Les aménagements intérieurs peuvent être adaptés en fonction des besoins spécifiques, permettant ainsi une personnalisation totale de l'espace, (accès PMR). En plus de son emplacement stratégique, ce local bénéficie d'une accessibilité aisée avec la présence de parkings à proximité, facilitant ainsi l'accès pour vos clients.

Un local offrant un potentiel commercial.

Le local spacieux offre une opportunité d'investissement pour les entrepreneurs et les commerçants.

- Taxe foncière de 1 404 €.
- Rentabilité possible de 7,62%.
- Le prix de vente de ce local commercial est fixé à 151 200 € TTC/FAI.

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

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

### Informations sur la cession

---

Prix : **140 400 €** FAI

### Localisation

---

Localisation : **Nîmes (30000), Gard, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants\* à Nîmes : **143 917 ( grande ville )**

### Photos

---

