

Local commercial , 96 m2, Montpellier (34000) en France

Annonce **C1281054** postée le **09/octobre/2024**

Description de l'activité

BOUTIQUE D'ANGLE DE 96M2 AVEC POSSIBILITE TERRASSE AU COEUR DE MONTPELLIER. Nous vous proposons à la vente le droit au bail d'une boutique d'angle idéalement située dans un emplacement premium, au cœur de Montpellier. Cette opportunité exceptionnelle est parfaite pour des entrepreneurs souhaitant s'établir dans une zone dynamique et prisée. La boutique dispose d'une superficie de 81m2, offrant un espace de vente spacieux et bien agencé. Une mezzanine complémentaire de 15m2 est disponible pour le stockage, optimisant ainsi l'utilisation de l'espace. La boutique est dotée de cinq vitrines et de trois accès possibles, garantissant une excellente visibilité et accessibilité. Des sanitaires sont présents, ajoutant au confort et à la fonctionnalité des lieux. Les activités autorisées incluent le prêt-à-porter, les chaussures, la maroquinerie, les accessoires de mode. Une déspecialisation du bail est possible pour d'autres activités telles que la bijouterie, la parfumerie, l'esthétique, les salons de thé, les coffee shops, ainsi que toutes autres activités ne générant pas de nuisances excessives (bruit, fumée, odeurs). Le bail commercial 3/6/9 a été renouvelé en 2022, offrant une stabilité jusqu'à fin décembre 2030. Le loyer s'élève à 1529 € par mois (non soumis à la TVA), un montant attractif compte tenu de l'emplacement premium. De plus, la taxe foncière est à la charge du propriétaire. Une demande pour une petite terrasse est envisageable, ajoutant une valeur supplémentaire à ce bien. Le prix de vente du droit au bail est de 270 000 €, honoraires de commercialisation Hors Taxes inclus à la charge de l'acquéreur. Cette boutique d'angle, avec ses multiples possibilités d'aménagement, est une opportunité rare pour développer votre activité dans l'un des quartiers les plus recherchés de Montpellier.

Surface commerciale : 96 m²

Surface totale : 96 m²

Loyer annuel : 18 348 €

Informations sur la cession

Type d'opération : droit au bail

Prix : **250 000 €**

Localisation

Localisation : **Montpellier (34000), Hérault, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants* à Montpellier : **268 456 (grande ville)**

Photos

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