

## Local commercial , 295 m2 dans l' Allier (03) en France

Annonce **C1285714** postée le **08/novembre/2024**

### Description de l'activité

---

À Louer : Local Commercial Artisanal de 295m2 – Emplacement Premium et Visibilité Maximale Saisissez une belle opportunité d'implanter votre enseigne dans un local commercial de 145m2, bénéficiant d'une visibilité exceptionnelle sur un axe à fort passage. Parfaitement situé dans une zone dynamique, ce local est situé sur l'axe reliant une zone artisanale POINT P, CHAUSSON MATERIAUX, LOXAM, DESCOURT ET CABAUD et de grandes enseignes comme CARREFOUR, CONFORAMA, ELECTRO DEPOT, MAXI ZOO, LECLERC DRIVE, BABOU, CUISINELLA, BRICO MARCHÉ Atouts du Local : • Superficie totale de 295m2 offrant un bel espace pour votre activité • Parking goudronné aux normes, incluant des places handicapées pour un accueil optimal de vos clients • Faibles charges pour une meilleure maîtrise des coûts avec un loyer de 2000 € Hors Taxes La taxe foncière est à la charge du locataire. Bâtiment de couleurs gris avec ouverture de couleurs noir. Isolation aux normes actuelles La réglementation du secteur impose quelques restrictions : merci de me contacter par mail en précisant l'activité que vous envisagez pour valider la conformité. Ne manquez pas cet emplacement stratégique pour renforcer la notoriété de votre marque dans un environnement commercial attractif. Christophe Debus, votre expert en immobilier sur Vichy et ses environs. Que vous recherchiez des murs commerciaux, des surfaces commerciales, fonds de commerce ou encore un immeuble, appartement ou maison, je mets à votre disposition un large choix d'opportunités. Avec un accompagnement personnalisé, je m'assure que vous trouviez l'emplacement idéal, parfaitement adapté à vos besoins. Mon expertise reconnue et la fidélité de mes clients me permettent de vous proposer en avant-première des biens uniques, souvent avant leur mise en ligne. Pour ne rien manquer et saisir les meilleures opportunités immobilières, suivez-moi dès maintenant sur ma page FB Christophe DEBUS Immobilier Auvergne et recevez en temps réel toutes les nouveautés. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**Surface commerciale** : 295 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 4 000 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

### Localisation

---

Localisation : **Allier, Auvergne**

### Photos

---

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