

Bureaux / Locaux professionnels, 630 m2 dans le Lot et Garonne (47) en France

Annonce **C1286207** postée le **12/novembre/2024**

Description de l'activité

À LOUER : Local commercial d'exception dans zone commerciale dynamique Découvrez ce superbe local commercial de 500m2 au sol, complété par une mezzanine de 130m2, idéalement situé dans une zone commerciale très fréquentée, à proximité d'enseignes nationales et des grands axes routiers. Cet emplacement 1 bis bénéficie d'une excellente visibilité et d'un accès privilégié, parfait pour attirer un large public et développer votre activité. Points forts du local : • Grande surface : 500m2 au sol, avec une mezzanine de 130m2, offrant un vaste espace de vente ou de stockage pour répondre à tous vos besoins. • Hauteur sous plafond généreuse : idéal pour divers aménagements, optimisant ainsi l'accueil de votre clientèle et la présentation de vos produits. • Accessibilité optimale : Aux normes (ERP, PMR) pour faciliter l'accès à tous vos clients, avec une infrastructure adaptée. • Très grand parking : Un vaste espace de stationnement directement accessible, permettant à votre clientèle de se garer facilement et rapidement. Un emplacement stratégique : Situé en plein cœur d'une zone commerciale attractive, ce local se trouve à proximité immédiate d'enseignes nationales réputées, garantissant un trafic constant. Sa localisation proche des grands axes routiers offre un accès direct et rapide, un atout considérable pour fidéliser une large clientèle. Loyer HT/HC :3 700,00 € Charges mensuelles :375,00 € Loyer mensuel charges comprises :4 075,00 € Montant du dépôt de garantie :7 400,00 € Montant des honoraires à la charge du locataire :10 000,00 € Que vous cherchiez à ouvrir un commerce, une salle de sport, ou un espace de services, ce local dispose de tous les atouts pour faire de votre projet un succès. Ne manquez pas cette opportunité unique d'installer votre activité dans une zone en plein développement ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 10000,00€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Surface commerciale : 630 m²

Loyer mensuel : 3 700 €

Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

Localisation

Localisation : **Lot et Garonne, Aquitaine**

Photos



