

Local commercial Local d'activité / Entrepôt, 157 m2, Pringy (74370) en France

Annonce **C1286645** postée le **15/novembre/2024**

Description de l'activité

À louer : local commercial idéalement placé à Argonay, à seulement 3 minutes de la Clinique et à quelques pas de la Mairie. Ce bien de 153m2 offre un aménagement flexible grâce à un espace sans nombreux murs porteurs. De nombreuses places de parking sont disponibles à l'avant. Toutes activités commerciales autorisées, sauf restauration. Idéal pour une activité commerciale ou une profession libérale (médecin, etc.). Les frais, y compris la taxe foncière (766 Euros TTC) et les charges (350 Euros), et la commission agence sont à la charge du preneur.

Surface commerciale : 157 m²

Points fort :

LOCAL COMMERCIAL à ARGONAY avec Conditions de Location

Situé dans la commune d'Argonay, en face de la mairie et à proximité de la clinique, à cinq minutes d'Annecy et près de la sortie d'autoroute.

Caractéristiques du Local :

- . Superficie : 153 m² avec grande surface commerciale, réserve, bureau, et espace pédicure.
- . Ancien usage : Ancienne pharmacie, idéal pour des activités médicales ou paramédicales ou tout commerce sauf nuisance.
- . Aménagement : Très peu de murs porteurs, permettant une grande flexibilité d'aménagement.

Avantages :

- . Vitrine et visibilité : Linéaire de vitrine large, possibilité d'une enseigne lumineuse.
- . Accessibilité : Deux entrées distinctes et parking proche.

Conditions de Location :

- . Type de bail : Possibilité de signer un bail commercial 3-6-9 ou un bail professionnel selon les besoins du locataire. Le contrat de location sera un bail neuf.
- . Loyer : 34 800 Euros HT annuels, payable mensuellement.
- . Charges et taxes :
 - . Taxe foncière de 766 Euros à la charge du locataire.
 - . Charges locatives de 350 Euros supplémentaires par mois.
 - . Réajustement du loyer : Annuel, basé sur l'indice du troisième trimestre 2022 de 126,13 Euros.
 - . État : Local en parfait état.
 - . Frais : Tous les frais, y compris les frais d'agence, sont à la charge du preneur.

Conclusion

Ce local offre des conditions de location avantageuses et flexibles, adapté pour des activités médicales, paramédicales ou autres professions libérales, mais il peut convenir aussi très bien pour tout commerce de proximité dans le centre d'Argonay.

Loyer annuel : 34 800 €

Informations sur la cession

Prix : N.C.

Localisation

Localisation : **Pringy (74370), Haute-Savoie, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Pringy : **3 624 (sos villages)**

Photos

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