

## Local commercial idéal pour Salon de coiffure, 83 m2 dans une galerie commerciale, en Gironde (33) en France

Annonce **C1289959** postée le **09/décembre/2024**

### Description de l'activité

---

Gironde (33) : A la location un local commercial de 83 m2 en rez de chaussée, situé dans une galerie commerciale extérieure, bénéficiant d'un parking attenant pour une accessibilité optimale.

Construit en 20216, ce local a été entièrement rénové et équipé pour accueillir un atelier de coiffure, offrant un espace moderne et prêt à l'emploi, sans aucun travaux, ni aménagement à prévoir.

Conditions financières :

- Loyer annuel : 34 000 € HT (payable mensuellement).
- Taxe foncière : 2 350 € HT (année 2023).
- Dépôt de garantie : 2 mois de loyer annuel.
- Caution bancaire exigée.
- Pas de droit d'entrée.
- Loyer indexé selon l'indice des loyers commerciaux (ILC).
- Loyer soumis à la TVA.
- Aucune charge commune.
- A cela s'ajoute, les frais d'agence d'un forfait fixe de 6 800 € HT, à la charge de l'acquéreur.

Cet espace, conçu pour offrir des conditions idéales de travail et de confort, représente une opportunité dans une zone dynamique.

**Surface commerciale** : 83 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 83 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 2 833 €

**Logement de fonction présent** : non

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession :	Changement d'activité
Prix :	<b>34 000 €</b> FAI
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionnel(s) , manager(s) , reconversion ou première installation , profession libérale

### Localisation

---

Localisation : **Gironde, Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de ( plus de 100 000 habitants )**

### Photos

---

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