

Local commercial de 42 m2 en plein centre ville,, Saint-Trojan-les-Bains (17370) en France

Annonce **C1290110** postée le **11/décembre/2024**

Description de l'activité

Charente Maritime (17) : A louer un local commercial situé en emplacement N°1 sur un axe routier et piéton, au cœur du centre-ville, à proximité du port et entouré de tous les commerces de proximité ; il profite d'une belle visibilité et d'un grand parking à proximité immédiate.

Le lieu se compose d'une surface commerciale de 37.5 m2 et d'une réserve avec WC de 4.12 m2. Un double accès facilite les livraisons et déplacements, par l'avant du bâtiment en façade accès PMR (linéaire vitrine d'angle de 4.5m et de 3m) et à l'arrière du local par une porte. Hauteur utile : de 2.79m.

Le local possède une superficie totale d'environ 42 m2, est idéal pour une activité commerciale, administrative ou libérale. Il peut donc héberger toutes activités hors nuisances sonores et olfactives (bars, restaurants - métiers de bouche nécessitant une extraction).

Conditions locatives :

- Loyer mensuel : 1070 € HT / HC (soumis à TVA).
- Charges locatives mensuelles : 87 € (incluant la taxe foncière, les charges de copropriété, les travaux réfacturables au locataire).
- Bail commercial neuf "tous commerces" (hors nuisances sonores et olfactives).
- Dépôt de garantie : 2 mois de loyer soit 2140 €.
- Les honoraires de location d'agence sont à la charge du preneur : 4620 € TTC (soit 3850 € HT).
- Possibilité de louer à la copropriété 12 m2 de terrasse devant le magasin (du 1er mai au 30 septembre) pour un montant de 100,80 € HT / mois (dates flexibles, facturation selon utilisation).
- Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 4620,00 €.
- Disponibilité au 1er janvier 2025.

Surface commerciale : 37 m²

Surface totale : 42 m²

Loyer mensuel : 1 070 €

Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

Localisation

Localisation : **Saint-Trojan-les-Bains (17370), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants* à Saint-Trojan-les-Bains : **1 514 (sos villages)**

Précision(s) sur la ville : en bord de mer

Photos

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