

## Local commercial idéal pour Prêt-à-porter, Décoration, Accessoire, 323 m2 dans le centre ville,, Tulle (19000) en France

Annnonce **C1292298** postée le **06/janvier/2025**

### Description de l'activité

---

Corrèze (19) : A louer un local commercial situé à Tulle (19000).

- Emplacement de choix : Situé en plein cœur de Tulle, sur une artère principale, ce local commercial de 323 m2 est une opportunité pour une activité professionnelle ou commerciale.

Caractéristiques principales :

- Surface totale : 323 m2 répartis sur deux niveaux, modulables selon les besoins.
- Rez-de-chaussée : 160 m2 de surface commerciale avec une excellente visibilité. - Inclus : Bureau pratique, salle de confort et WC.
- A l'étage : 163 m2 de réserve ou espace commercial supplémentaire. Accès via un escalier large et confortable, parfait pour le personnel, les clients ou la manutention.

Atouts majeurs :

- Travaux récents : Tout a été refait en 2020, y compris les murs repeints avec soin, les sols modernisés en stratifié et les installations techniques.
- Propreté irréprochable : Le local est prêt à l'emploi, sans besoin de travaux supplémentaires.
- Conforme ERP et accessibilité : Possibilité d'accueillir les clients dans les meilleures conditions.
- Équipements modernes : Climatisation récente, installations électriques optimisées et rideaux métalliques en bon état.
- Une vitrine qui attire l'œil : 15 mètres de façade vitrée pour une visibilité maximale dans un secteur dynamique.
- Idéal pour : Boutiques de prêt-à-porter, décoration, équipements de la maison, ou tout autre commerce ciblant une clientèle variée et fidèle.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 17,14% TTC du prix hors honoraires.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) a été réalisé selon une méthode valable mais non fiable et non-opposable.

**Surface commerciale** : 160 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 323 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 1 000 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : droit au bail

Prix : **41 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Tulle (19000), Corrèze, Limousin**

**Photos**

---

