

Murs commerciaux, 105 m2 dans une zone dynamique,, Pignan (34570) en France

Annnonce **C1293571** postée le **16/janvier/2025**

Description de l'activité

Hérault (34) : Local commercial de 105 m2 entièrement rénové, situé à seulement 15 km de la méditerranée et tout proche de Montpellier, à Pignan (34570).

Emplacement stratégique : Sur un axe principal reliant un centre historique du village et une zone résidentielle en plein développement, ce bien bénéficie d'une visibilité optimale et d'un fort potentiel commercial.

Caractéristiques du bien :

- Superficie totale : 105 m2.
- Une pièce principale lumineuse de plus de 60 m2 avec une grande vitrine donnant directement sur la rue.
- Un espace sanitaire complet : Douche et WC.
- Un espace pouvant faire espace de cuisine avec point d'eau.
- Une pièce annexe pouvant servir de bureau ou de réserve.

Anciennement exploité en tant que fromagerie - épicerie fine, ce local est libre de toute activité.

Idéal pour tout type d'activité professionnelle (commerciale, médical, etc).

Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports en commun, il y a les lignes 34, 38 et 43 du bus juste à côté. Les autoroutes a750 et a709 et la nationale n109 sont accessibles à moins de 7 km. Pour les loisirs, possibilité de compter sur un tennis à proximité du logement., avec également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie.

Date de réalisation du diagnostic : 22/03/2023.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 3730 € et 5060 € (suivant l'activité).

Surface commerciale : 105 m²

Surface totale : 105 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **235 645 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Languedoc-Roussillon**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos

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