

Local commercial de 238 m2 en emplacement N°1,, Lunel (34400) en France

Annonce **C1310172** postée le **12/mai/2025**

Description de l'activité

Hérault - Lunel (34400) : A louer un local de 238 m2 idéalement situé en emplacement N°1 dans une zone commerciale dynamique.

Cet espace offre un flux de clientèle important, parfait pour développer une activité.

Localisation :

- Sur un axe incontournable à proximité de l'autoroute a9 en entrée de ville axe Montpellier - Nîmes.
- Au sein d'un centre commercial avec de grandes enseignes nationales (alimentaire, bricolage, fast-food vêtements, banques, etc).
- Un très vaste parking en partie ombragé par panneaux solaires.

Descriptif du local :

- Local commercial de 240 m2 (24 m x 10 m) avec une vitrine de 10 ml linéaire.
- Hauteur sous faux plafond de 3 m.
- Double porte vitrée à ouverture automatique en façade.
- Volets roulants métalliques électriques.

Conditions financières :

- Loyer mensuel de : 6900 € HT/HC?mois soit 82 800 € HT/HC?an.
- Charges locatives : 170 € HT?mois soit 2 000 €/HT?an. Entretien, éclairage, surveillance du parking communal.
- Provision pour la taxe foncière : 420 € HT/mois soit 5000 € HT?an - paiement trimestriel.
- Bail commercial 3/6/9.
- Fiscalité : T.V.A. (20 %).
- Dépôt de garantie : 3 mois soit 21 000 € HT.
- Un droit d'entrée de 30 000,00 € à la charge du locataire.
- Les honoraires d'agence à la charge du preneur : 30 % HT du loyer annuel HT soit 24 000 € (vingt quatre mille euros).

Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 24000,00€ .

Disponibilité : Immédiate.

Surface commerciale : 238 m²

Surface totale : 238 m²

Loyer mensuel : 6 900 €

Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

Localisation

Localisation : **Lunel (34400), Hérault, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants* à Lunel : **25 159 (ville)**

Photos

