Murs commerciaux, 485 m2 dans une zone résidentielle en développement,, Clermont-Ferrand (63000) en France

Annonce **C1310310** postée le **13/mai/2025**

Description de l'activité

Puy de Dôme - Clermont-Ferrand (63000) : A louer les murs d'un local commercial traversant en pied d'immeuble d'une copropriété de bon standing situé dans le centre-ville.

Emplacement N°1 bis au cœur d'une zone résidentielle en développement permettant de disposer d'une clientèle majoritairement CSP+, résidant ou travaillant à moins de 5 minutes à pied (environ 3 000 résidents et 2 000 emplois).

Nombreuses possibilités d'exploitation tant en activités commerciales, qu'artisanales ou libérales peuvent être envisagées pour ce plateau disposant d'une surface totale de plein pied de l'ordre de 485 m2 en tout.

Dans la configuration actuelle du local, la surface se décompose en une surface à usage commercial de 290 m2, de bureau de 57 m2 et de garage - stockage pour 138 m2.

La vitrine mesure plus de dix mètres et donne sur un axe passant (piétonnier).

L'arrière-boutique peut être utilisée en zone de fabrication - réserve - parking - accès livraisons.

Données financières :
- Prix de vente : 750 000 €.
- Taxe foncière : 8 000 € / an environ.
- Quote part des charges de copropriété : 3 135 € HT / an environ.
- Les honoraires de négociation à la charge de l'acquéreur : 40 000 € HT soit 48 000 € TTC.
- Possibilité de bail commercial.

Nombre de lots de la copropriété : 55, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 3100 € soit 258 € par mois.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 6,40% TTC du prix hors honoraires.

Possibilité de louer le local :

Données financières :
- Bail commercial 9 ans (3/6/9).
- Loyer annuel 50 000 € HT indexé sur ILC.
- Provision pour taxe foncière : 8 000 € HT / an.
- Provisions pour charges : 3 200 € HT / an.
- Paiement trimestriel d'avance soumis à TVA.
- Dépôt de garantie : 12 500 €.
- Les honoraires de négociation sont à la charge du preneur de 15 % du loyer annuel HT.

- Disponibilité sous trois mois (délai de transfert de l'activité actuelle dans ses nouveaux locaux).

Surface commerciale : 485 m²

Surface totale : 485 m²

Loyer mensuel : 4 167 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	Array , murs à vendre obligatoirement
Prix :	**798 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Auvergne**

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

Photos

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