Local commercial de 325 m2 dans une zone touristique,, Embrun (05200) en France

Annonce **C1321023** mise à jour le **14 août 2025**

Description de l'activité

Hautes Alpes (05) : Situé au cœur d'une dynamique zone d'activités, à Embrun (05200), un local commercial bénéficiant d'un emplacement stratégique, à la croisée des axes majeurs du département des Hautes-Alpes.?

Au cœur d'une zone de chalandise des enseignes nationales, le local d'environ 325 m2 offrant une grande visibilité depuis la RN94 (axe de Gap – Briançon), au niveau du giratoire desservant la ville d'Embrun, le Lac de Serre-Ponçon et les grandes stations de ski de la région. Ce secteur est reconnu pour son attractivité économique tout au long de l'année.

Embrun, surnommée la "Nice des Alpes" : Environ 6 500 habitants? l'Embrunais ; 28 300 habitants? plus de 2 millions de nuitées touristiques annuelles dans le secteur et les stations environnantes.

Caractéristiques du local :

- Surface totale de plain-pied d'environ 325 m2 :
- Surface commerciale : environ 267 m2.
- Réserve : environ 58 m2.
- Porte sectionnelle : 2,75 x 3 m (l x h).
- Construction récente (2019) avec matériaux de qualité ; excellente isolation (sol, murs, plafond).
- Conforme aux normes ERP / PMR.
- Grande façade vitrée offrant une excellente luminosité.
- Porte automatique coulissante.
- Deux vantaux.
- Climatisation réversible.
- Système de vidéosurveillance.
- Grand parking privatif goudronné avec marquage au sol.
- Accès poids lourd facile pour les livraisons.
- Signalétique : Grands espaces muraux pour enseignes + totem éclairé, visibles depuis la RN94?.

Un emplacement idéal pour une enseigne nationale ou régionale, alimentaire ou non-alimentaire.??

- Nouveau bail commercial 3/6/9 jusqu'en 2034.
- Charges : 400 € HT / mois.

Local libre et disponible immédiatement.

Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 12960,00 €.

Surface commerciale : 267 m²

Surface totale : 325 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 3 000 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	Array
Prix :	N.C.

Localisation

Localisation : **Provence-Alpes-Côte d'Azur**

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

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac ,station de ski / sports d'hiver

Photos

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