

## Local professionnel, Périgueux (24000), sur un axe passant

Annonce C1182089 postée le 03/mars/2023

### Description de l'activité

---

Local commercial situé sur un axe passant à l'entrée de Périgueux Ouest (24000).

Local de 155 m<sup>2</sup> avec une grande visibilité et façade commerciale de 6m linéaire avec vitrines. Parking gratuit à proximité immédiate.

Actuellement, le local est composé de : Surface commerciale de 41 m<sup>2</sup>, stockage et préparation (boulangerie) 100 m<sup>2</sup>, vestiaire et sanitaires de 11 m<sup>2</sup>.

Nombreuses possibilités en fonction du projet : Commerce - local professionnel sur l'ensemble de la surface ou division en 2 lots - commerce + logement (2 accès séparés).

Prix au m<sup>2</sup> très intéressant pour ce bien.

Prix de vente de 132.000 € HAI sont à la charge de l'acquéreur (12.000 € TTC).

Idéal projet professionnel ou investisseur.

Loyer de 1.000 € /mois sans TVA avec possibilité de franchise de loyer temporaire ou diminution sur plusieurs mois en cas de travaux d'ménagement conséquents.

Dépôt de garantie de 3 mois de loyer, soit 3600 €.

Les honoraires d'agence sont à la charge du preneur de 1,800 € HT, soit 15% du loyer annuel.

Rédaction du bail professionnel ou commercial : 499 € HT en sus.

**Surface commerciale : 41 m<sup>2</sup>**

**Surface totale : 155 m<sup>2</sup>**

**Loyer mensuel : 1 000 €**

**Logement de fonction présent : oui**

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array , murs à vendre obligatoirement

Prix : **142 000 € FAI** (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : **129 091 €**

Montant honoraires : **10 %**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### Localisation

---

Localisation : **Périgueux (24000), Dordogne, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Périgueux : **30 646 ( ville )**

## **Photos**

---

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