

Local commercial Salon de thé en emplacement N°1,, Divonne-les-Bains (01220)

Annonce **C1243513** postée le **21/février/2024**

Description de l'activité

Ain - Divonne-les-Bains (01220) : A louer un local commercial d'angle situé en emplacement N°1.

Local d'une surface de 108.40 m² au rez-de-chaussée, d'un immeuble de standing, en centre-ville, proche du marché. Il bénéficie d'une très belle visibilité avec 4 vitrines.

Destination :

- Activités tous commerces, boutique, opticien, prothésiste auditif, administration, bureau, agence commerciale, agence immobilière, société de courtage, cabinet d'avocat, profession libérale, salon de thé, etc.

- Sauf restauration avec cuisson (pas possibilité d'extraction).

- Bail commercial de 9 ans (3/6/9) avec droit au renouvellement.

- Loyer : 4 000 € HT - HC / mois HC, assujetti à la TVA.

- Provision de charges locatives : 80 € / mois.

- Périodicité des paiements : Mensuelle.

- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer.

- Taxe foncière : à charge du locataire.

- Pas de porte : 60 000 €.

Libre de toute occupation - disponibilité immédiate.

Atouts du local :

- Attractivité commerciale de la rue.

- Bonne visibilité grâce au linéaire de vitrines.

- Grande surface d'exploitation.

- Faibles charges locatives.

- Emplacement enseigne.

- Possibilité de diviser ce local en 2, (2 entrées indépendantes).

- Parkings publics à proximité.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) a été réalisé selon une méthode valable mais non fiable et non-opposable.

Surface commerciale : 108 m²

Surface totale : 108 m²

Loyer mensuel :

3 200 €

Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

Localisation

Localisation : **Divonne-les-Bains (01220), Ain, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Divonne-les-Bains : **8 138 (sos villages)**

Photos

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