

## Local commercial , 45 m2 dans l' Hérault (34)

Annonce **C1270188** postée le **29/juillet/2024**

### Description de l'activité

---

Local d'activité 45m2 - Idéal pour Diverses Activités commerciales ou professionnelles (hors restauration)  
Emplacement : Sur l'avenue de l'Europe, axe passant, emplacement au sein d'un quartier à forte densité de population et bien desservi par les transports en commun (Arrêt de tram à proximité immédiate)  
Caractéristiques du Bien : • Surface : 45m2 • Vitrine : 5m linéaire • Localisation : Emplacement stratégique sur un axe très passant, offrant une visibilité maximale. • Environnement : Proximité immédiate d'un bassin de vie dynamique en périphérie de la ville de Montpellier. • Accès tram : Ligne 2 à quelques mètres • Pré-équipement: Aménagement sol, climatisation, espace stockage et toilettes Atouts et Potentiels : • Diverses Activités Possibles : Ce local est parfaitement adapté pour des activités commerciales, professionnelles, de services à la personne, entreprises, associations, etc. • Accessibilité : Facilement accessible, bien desservi par les transports en commun, ce qui en fait un lieu de choix pour attirer une clientèle variée. Points Forts : • Proximité Clientèle : Vous profiterez d'un flux constant de clients potentiels et d'accès faciles pour votre clientèle ou vos salariés • Visibilité : Bénéficiez d'une bonne visibilité avec sa vitrine de 5m et grâce à la localisation sur un axe passant (dont véhicules). • Flexibilité : Le local offre la flexibilité nécessaire pour des activités commerciales variées ainsi que d'autres types de services. (professions de santé, libérales, services à la personne et aux entreprises, enseignement.... etc) • Possibilité de location en sus d'une place de parking en sous sol. Conditions Financières : • Loyer Mensuel : 850€ HT/HC • Charges Mensuelles Provisionnelles : 90€ HT • Dépôt de Garantie : 3mois de loyer • Taxe foncière annuelle : environ 500€ • Pas de Porte : 12000€ Conditions diverses: • Disponibilité : Immédiate Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations Ne manquez pas cette opportunité unique d'installer votre activité dans un local de choix au sein de la métropole montpelliéraine ! Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 6000,00€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**Surface commerciale** : 45 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 850 €

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Santé

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

### Localisation

---

Localisation : **Hérault, Languedoc-Roussillon**

### Photos

---

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