

## Local commercial Epicerie, Alimentation dans une zone fréquentée,, Montluçon (03100)

Annonce C1277848 postée le 23/septembre/2024

### Description de l'activité

---

Allier - Montluçon (03100) : Pour un investisseur, à vendre des murs occupés.

Cet espace commercial comprend deux locaux : Un de 46 m<sup>2</sup>, actuellement occupé par une épicerie, et un de 28 m<sup>2</sup>, parfaitement adapté pour une activité de restauration rapide.

Un logement de 75 m<sup>2</sup> est également disponible à l'étage, occupé par le gérant de l'épicerie.

Situé sur une route très fréquentée, cet emplacement offre une excellente visibilité et un fort potentiel commercial.

Loyer de 1400 € HT par mois (pas de TVA).

TF au bailleur.

**Surface commerciale : 78 m<sup>2</sup>**

**Surface totale : 78 m<sup>2</sup>**

**Loyer mensuel : 1 400 €**

**Logement de fonction présent : oui**

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : 108 000 € (prix de l'immobilier inclus)

Prix hors frais d'agence : 1 187 €

Montant honoraires : 9 %

### Localisation

---

Localisation : Montluçon (03100), Allier, Auvergne

Nombre d'habitants\* à Montluçon : 40 290 ( ville )

### Photos

---

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