

## Local commercial de 300 m<sup>2</sup> dans une zone commerciale,, Morschwiller-le-Bas (68790)

Annonce C1307465 postée le 17/avril/2025

### Description de l'activité

---

Haut-Rhin - Morschwiller-le-Bas (68790) : Local commercial situé dans une zone commerciale N°1, en périphérie de Mulhouse.

Local de 300 m<sup>2</sup> de plain-pied, en location avec droit d'entrée (bail 3/6/9, tous commerces).

Situé au cœur d'une zone regroupant 20 enseignes, à proximité immédiate de locomotives nationales, cet emplacement de premier ordre bénéficie d'une excellente visibilité et d'une forte fréquentation tout au long de l'année. Il offre une réelle opportunité pour toute enseigne désireuse de s'implanter dans cette zone convoitée, notamment dans des domaines tels que l'aménagement de la maison, la décoration, l'équipement du foyer, qui bénéficieront pleinement des flux générés par les locomotives voisines. La zone est très facilement accessible à 50 mètres de la voie rapide, et 500 mètres de l'a36. Elle dispose de 213 places de parking.

Le local de construction récente offre 10 mètres de vitrines. De surface rectangulaire, très facilement aménageable, le local comprend également des toilettes, réserves et vestiaires. Il dispose d'un accès PMR, est conforme aux normes ERP 5ième catégorie. Il est sécurisé et protégé. Il n'est pas équipé d'extraction. Un accès en partie permet des livraisons fluides et non perturbantes pour l'activité. Chauffage et climatisation par PAC air/air.

- DPE d.
- Charges de copropriété de 2500 € /an, taxe foncière de 5500 €.
- Le loyer demandé est de 155 € HT HC /m<sup>2</sup>/an, soit 46 500 € HT HC annuel, indexé sur l'indice ILC avec un droit d'entrée de 100 000 €. Cependant, pour faciliter l'installation du preneur, ce droit d'entrée peut être modulé en fonction du loyer comme suit :
- Droit entrée à 70 000 € pour un loyer de 170 € HT HC/m<sup>2</sup>/an, soit 51 000 € HT HC/an, ou - droit entrée à 50 000 € pour un loyer de 180 € HT HC/m<sup>2</sup>/an, soit 54 000 € HT HC/an.
- Les honoraires de transaction s'élèvent à 19 000 € HT à la charge du preneur.

Un dossier de présentation complet est disponible après signature d'un accord de confidentialité, et présentation d'une pièce d'identité (article I.561.5 du code monétaire et financier).

**Surface commerciale** : 300 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 300 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 3 875 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

### Localisation

---

Localisation : Alsace

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

## **Photos**

---

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