

## Murs commerciaux, 50 m<sup>2</sup> dans une zone piétonne,, Gap (05000)

Annonce C1321002 mise à jour le 14 août 2025

### Description de l'activité

---

Hautes Alpes - Gap (05000) : A vendre des murs commerciaux libres.

Un local commercial en très bon état situé sur un emplacement N°1 (une zone piétonne), une rue très commerçante en hyper centre-ville.

Surface de 39,75 m<sup>2</sup> (plus cave de 10 m<sup>2</sup> en sous-sol) et des vitrines. Point d'eau et WC. Climatisation réversible.

Diagnostics et conformités ERP à jour.

Loyer prévisionnel sur ce type de local commercial et cet emplacement de 850 € / mensuel.

NB : Les charges de copropriété (300 € / an) et taxe foncière (897 € / an) peuvent être mises à la charge du locataire dans le bail commercial.

Syndic bénévole dans cette copropriété.

Murs disponibles.

- Prix de cession hors les honoraires d'agence de 140 000 €.
- + les honoraires d'agence de 6% HT (à la charge du preneur).
- Soit un prix de cession, les honoraires d'agence de 150 000 €.

Possibilité de louer le local :

- Bail commercial en cours échéance 31 Mai 2028 (renouvelable).
- Destination du bail : Spécifique à l'activité du locataire futur exploitant.
- Loyer : 762,00 € / mensuel (hors charges).
- Caution en garantie sur loyers : 2 mois (soit 1524 €).
- NB : Les charges de copropriété (300 € / an) et taxe foncière (897 € / an) sont à la charge du preneur.
- + Les honoraires d'agence de 1 370 € HT (à la charge du preneur).

**Surface commerciale** : 40 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 50 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array , murs à vendre obligatoirement

Prix : 150 000 € FAI (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : 140 004 €

Montant honoraires : 7.1 %

### Localisation

---

Localisation : Gap (05000), Hautes Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur

Nombre d'habitants\* à Gap : 41 170 ( ville )

## **Photos**

---

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