Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/placedescommercesfrontend/retif/default/images
Place des Commerces

Local commercial de 145 m2 pour nombreuses activités dans une rue commerçante dynamique,, Caen (14000)

Annonce **C1322130** mise à jour le **02 septembre 2025**

Description de l'activité

Calvados - Caen (14000) : Au cœur d'une rue, un local commercial disponible en location avec droit d'entrée.

Le local bénéficie d'une belle visibilité grâce à sa large vitrine et à son emplacement premium au centre historique et commerçant.

Description du local :

- Rez-de-chaussée : Une belle surface de vente d'environ 74,70 m2, complétée par un sanitaire privatif de 2,11 m2.
- 1er étage : Une réserve d'environ 31,50 m2.
- 2ème étage : Une surface exploitable de 22,42 m2 (bureau, réserve ou showroom).
- 3ème étage : Un grenier d'environ 14,61 m2.

Les atouts de l'emplacement :

- Une adresse prestigieuse et stratégique au cœur de Caen.
- Une rue commerçante dynamique avec un flux piéton constant.
- Un environnement commercial attractif avec enseignes nationales et commerces indépendants.
- Un local spacieux, fonctionnel et modulable, adapté à de nombreuses activités (hors restauration avec extraction).

Disponibilité : 1er janvier 2026.

- Droit d'entrée : 120 000 € HT.
- Charges annuelles : 2 430 €.
- Modalité de paiement : Trimestriel d'avance.
- Taxe foncière à la charge du preneur : 3 700 € HT environ.
- Dépôt de garantie : 1 trimestre de loyer HT.
- Les honoraires d'agence : à la charge du preneur.

Surface commerciale : 75 m²

Surface totale : 145 m²

Loyer annuel : 60 000 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	Array
Prix :	N.C.

Localisation

Localisation : **Caen (14000), Calvados, Normandie**

Nombre d'habitants* à Caen : **112 218 (grande ville)**

Photos

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