

## 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 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 145 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 60 000 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

### Localisation

---

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

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

## Photos

---

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