

## Local commercial de 137 m<sup>2</sup> pour plusieurs activités dans une zone fréquentée,, Montpellier (34000)

Annonce C1333987 mise à jour le 25 novembre 2025

### Description de l'activité

---

Hérault - Montpellier (34000) : Idéal pour des investisseurs et entreprises, à vendre un local commercial situé à l'entrée Nord de Montpellier, à proximité du tramway, bénéficiant d'une belle visibilité et d'un parking à proximité.

Une localisation stratégique pour lancer ou développer une activité professionnelle.

Caractéristiques du local :

- 137 m<sup>2</sup> de surface exploitable.
- Composition : Accueil lumineux, deux bureaux indépendants, salle de réunion, grand open space modulable, salle d'archives, deux WC, coin cuisine.

Local vendu libre de tout locataire.

Investissement rentable :

- Dernier loyer pratiqué : 2 200 € / mois HT.
- Taxe foncière : à la charge du locataire.
- Rentabilité brute : 10,78 %.

Possibilité de diviser le local en deux baux pour optimiser encore davantage la rentabilité.

Un bien idéal pour :

- Entreprises souhaitant des bureaux fonctionnels.
- Professionnels libéraux.
- Cabinets médicaux ou paramédicaux.
- Investisseurs recherchant un placement performant.
- Sociétés de services ou agences.

Un local prêt à accueillir une activité ou un prochain investissement.

Nombre de lots de la copropriété : 50, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 1800 € soit 150 € par mois, avec syndic bénévole.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 6,48% TTC du prix hors les honoraires.

**Surface commerciale** : 137 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 137 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Prix : **244 900 €**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### Localisation

---

Localisation : **Montpellier (34000), Hérault, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants\* à Montpellier : **268 456 ( grande ville )**

## Photos

---



Image not found  
<https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos annonces/1333987/42.jpg>