

## Local commercial de 600 m2 dans une zone dynamique,, Montluçon (03100)

Annonce **C1334889** postée le **01/décembre/2025**

### Description de l'activité

---

Allier - Montluçon (03100) : A louer un local commercial situé proche de grandes enseignes.

Avantages du local commercial :

- Emplacement stratégique : Situé proche d'un rond-point majeur menant à un hypermarché, le local bénéficie d'une forte visibilité et d'un flux de passage incontournable vers les enseignes de la zone commerciale.
- Accessibilité : Local de plain-pied au rez-de-chaussée, comprenant une surface de vente d'environ 350 m2 et une réserve indépendante de 200 m2 avec porte sectionnelle.
- Superficie totale louée : 600 m2, incluant les locaux techniques.
- Parking : Un grand parking gratuit à disposition.
- État et équipements : Local en excellent état, nécessitant uniquement des aménagements intérieurs selon l'activité. Conforme aux normes coupe-feu et PMR, sans présence d'amiante. Pompe à chaleur pour chauffage et climatisation, fibre optique installée.
- Disponibilité : Disponible immédiatement.

Toute proposition d'activité sera étudiée afin de favoriser la synergie avec les commerces existants, au sein d'un pôle commercial reconnu.

Rédaction du bail notarié à la charge du locataire.

Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 27216,00 €.

**Surface commerciale** : 350 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 600 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 6 300 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

### Localisation

---

Localisation : **Montluçon (03100), Allier, Auvergne**

Nombre d'habitants\* à Montluçon : **40 290 ( ville )**

### Photos

---

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