

## Local commercial neuf de 904 m<sup>2</sup> - emplacement N°1,, Gex (01170)

Annonce C1335007 postée le 01/décembre/2025

### Description de l'activité

---

Situé dans un pôle commercial dynamique, ce local bénéficie d'un environnement attractif mêlant loisirs, restauration et grandes enseignes, générant un flux régulier de clientèle.

- Surface totale : 904 m<sup>2</sup> dont showroom modulable de 719 m<sup>2</sup> et entrepôt de 185 m<sup>2</sup>.
- Local très lumineux grâce à de nombreuses baies vitrées.
- Bâtiment de plain-pied, entrepôt avec porte sectionnelle électrique (3,8 m), accès poids lourds.
- Équipements : Climatisation réversible, sanitaires, accès PMR.
- Loyer : 9200 Euros HT mensuel.
- Charges : 85 Euros HT mensuel.
- Dépôt de garantie : 2 mois.
- Pas de porte : 50 000 Euros.
- Les honoraires d'agence : 16 560 Euros HT (5 % du loyer annuel triennal).

**Surface commerciale :** 904 m<sup>2</sup>

**Surface totale :** 904 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel :** 9 200 €

**Logement de fonction présent :** non

### Informations sur la cession

---

Prix : **69 872 € FAI**

### Localisation

---

Localisation : **Gex (01170), Ain, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Gex : **10 137 ( ville )**

### Photos

---

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