

Local commercial de 1000 m2 - emplacement N°1 dans l'Ain (01)

Announce **C1335011** postée le **01/décembre/2025**

Description de l'activité

A céder : Droit au bail d'un local commercial modulable de 1000 m2. Emplacement N°1 au cœur d'un retail park dynamique du Pays de Gex.

Ce local bénéficie d'une visibilité remarquable et d'un trafic routier soutenu, avec une clientèle locale et frontalière à fort pouvoir d'achat.

- Surface : 1000 m2 dont 900 m2 de vente, complétée par bureaux et zones de stockage (plain-pied + mezzanine).
- Atouts : Grande hauteur sous plafond, climatisation réversible, vidéosurveillance, alarme, rideaux de fer, sanitaires clients.
- Environnement : Zone commerciale très fréquentée, générant un flux constant et diversifié de visiteurs.

Prix de cession : 440 000 Euros FAI.

- Loyer : 11 482 Euros HT mensuel.
- Charges : 57 Euros HT mensuel.
- Dépôt de garantie : 3 mois.

Surface commerciale : 900 m²

Surface totale : 1 000 m²

Loyer mensuel : 11 482 €

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Type d'opération : droit au bail

Prix : **440 000 € 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.