

## Local commercial de 57 m2 pour plusieurs activités dans le centre ville,, Bergerac (24100)

Annnonce **C1338733** postée le **07/janvier/2026**

### Description de l'activité

---

Dordogne - Bergerac (24100) : Idéalement situé en centre-ville, sur un axe de passage routier, à louer un local commercial bénéficiant d'un emplacement recherché, avec un passage quotidien de nombreux lycéens, offrant une forte visibilité.

D'une surface commerciale de 50,6 m2, le local se compose d'un espace principal lumineux avec vitrine de 2,5 m, offrant une belle visibilité. La hauteur sous plafond de 3,20 m apporte un volume agréable et permet de multiples aménagements selon l'activité envisagée. Le bien dispose également, accessibles par une cour à l'arrière, de toilettes, d'une remise, ainsi que d'une cave en sous-sol d'environ 40 m2, idéale pour du stockage.

Le local est équipé de la climatisation et d'une chaudière au gaz, ainsi que de la fibre optique et du double vitrage, assurant confort et fonctionnalité au quotidien.

Toutes activités sont autorisées, sous réserve de conformité réglementaire.

Conditions locatives :

- Bail commercial 3/6/9 établi par notaire.
- Taxe foncière : 53 € / mois.
- État des lieux réalisé par commissaire de justice (huissier).
- Les frais de bail et d'état des lieux : environ 1 500 €, à la charge du preneur.
- Les frais d'agence : 1 500 € TTC, à la charge du preneur.
- Dépôt de garantie : 1 260 €, versé entre les mains du notaire rédacteur du bail.

Garant(s) exigé(s).

Un bien adapté à une activité recherchant un emplacement visible à Bergerac.

Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 1500,00 €.

**Surface commerciale** : 51 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 57 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 630 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

### Localisation

---

Localisation : **Bergerac (24100), Dordogne, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Bergerac : **28 492 ( ville )**

## Photos

---

