Local d’activité mixte bureaux / atelier de 220 m², louer, Pérols (34470)

Annonce **C1344422** postée le **16/février/2026**

Description de l'activité

Idéalement situé dans la zone de l'aéroport de Montpellier, à seulement 10 minutes à pied de l'arrêt de tram Soriech (ligne 3), ce local mixte ERP de 220 m² en rez-de-chaussée offre un cadre de travail moderne, fonctionnel et modulable selon vos besoins.

Disponible meublé ou vide – À partir du 1er avril 2026

ESPACE BUREAUX – 170 m²

Pensé pour une activité tertiaire dynamique, cet espace comprend :

1 open space de 17 postes

1 salle de réunion (10 personnes)

1 bureau de direction

1 bureau indépendant pour 4 postes

1 accueil avec entrée dédiée

1 cabine insonorisée (réunion 4 personnes)

1 phone box individuelle

1 espace détente / cuisine équipée

1 bloc sanitaires + mezzanine de stockage

Climatisation réversible dans toutes les pièces, belle hauteur sous plafond, lumière naturelle, aménagements de qualité réalisés en 2020.

ESPACE ATELIER – 50 m²

Parfait pour activité logistique légère, stockage ou production artisanale :

1 pièce principale de 42 m² avec accès direct via porte sectionnelle

1 pièce fermée de 8 m² attenante

L'espace atelier est aujourd'hui utilisé pour la préparation de colis, mais il peut facilement être transformé en bureaux supplémentaires : isolation, climatisation et faux plafond déjà installés. Une porte vitrée a été ajoutée à la sectionnelle pour plus de lumière.

Stationnement & Accessibilité

8 places de parking privatives

Stationnement public aisé et gratuit à proximité immédiate

Accès rapide à l'aéroport, autoroute A709, ZAC de Fréjorgues et centre de Pérols

Caractéristiques techniques

ERP

Alarme installée

Climatisation réversible dans l'ensemble du local

Aménagements récents (2020)

Très belle hauteur sous plafond

Fibre optique possible

Loyer HT mensuel : sur demande. Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 6139,00 €.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Le commerce possède : **un parking**

Surface commerciale : 220 m²

Surface totale : 220 m²

Loyer mensuel : 2 842 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	Array
Prix :	N.C.

Localisation

Localisation : **à proximité de Pérols (34470), Hérault, Occitanie**

Photos














Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1344422/101.jpg