Image not found
https://www.cessionpme.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Local commercial de 485 m2 pour nombreuses possibilités dans une zone résidentielle en développement,, Clermont-Ferrand (63000)

Annonce **C1351166** postée le **01/avril/2026**

Description de l'activité

Puy de Dôme, dans le centre de Clermont-Ferrand (63000), à louer les murs d'un local commercial traversant en pied d'immeuble d'une copropriété de bon standing.

Un emplacement N°1 Bis au cœur d'une zone résidentielle en développement permettant de disposer d'une clientèle majoritairement CSP+, résidant ou travaillant à moins de 5 minutes à pied (environ 3 000 résidents et 2 000 emplois).

Dans la configuration actuelle du local, la surface se décompose en une surface à usage commercial de 290 m2, de bureau de 57 m2 et de garage - stockage pour 138 m2.

La vitrine mesure plus de dix mètres et donne sur un axe passant (piétonnier).

L'arrière-boutique peut être utilisée en zone de fabrication - réserve - parking - accès livraisons.

Nombreuses possibilités d'exploitation tant en activités commerciales, qu'artisanales ou libérales peuvent être envisagées pour ce plateau disposant d'une surface totale de plein pied de l'ordre de 485 m2 en tout.

Données financières : - Bail commercial 9 ans (3/6/9).
- Loyer annuel de 50 000 € HT indexé sur ILC.

- Provision pour taxe foncière : 8 000 € HT / an.

- Provisions pour charges : 3 200 € HT / an.

- Paiement trimestriel d'avance soumis à TVA.

- Dépôt de garantie 12 500 €.
- Les honoraires de négociation à la charge du preneur 15 % du loyer annuel HT.

- Disponibilité sous trois mois (délai de transfert de l'activité actuelle dans ses nouveaux locaux).

Possibilité d'acheter les murs.

Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 9000,00 €.

Surface commerciale : 290 m²

Surface totale : 485 m²

Loyer mensuel : 4 167 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	Array , murs à vendre si souhaités
Prix :	N.C.

Localisation

Localisation : **Clermont-Ferrand (63000), Puy de Dôme, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Clermont-Ferrand : **142 402 (grande ville)**

Photos

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