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

Local commercial de 160 m2 pour plusieurs activités en plein centre ville de Bergerac (24100)

Annonce **C1365730** postée le **28/juillet/2026**

Description de l'activité

Dordogne - Bergerac (24100) : A louer un local commercial situé au cœur de la ville, dans un emplacement stratégique bénéficiant d'une très belle visibilité grâce à sa situation en angle de rue, au sein d'un secteur commerçant particulièrement dynamique.

Le local commercial développe une surface totale d'environ 160 m2 répartie comme suit : - Environ 100 m2 de surface de vente en rez-de-chaussée - Environ 60 m2 de réserve en sous-sol, idéale pour le stockage, les archives ou l'organisation logistique l'environnement immédiat offre un flux piéton et automobile régulier, avec la proximité immédiate des commerces, services, animations du centre-ville et des transports en commun.

Un emplacement particulièrement adapté aux enseignes nationales, commerces spécialisés, équipements de la personne, décoration, services ou professions souhaitant bénéficier d'une adresse reconnue.

Conditions locatives :

- Surface totale : 160 m2.

- Surface commerciale : 100 m2.

- Réserve : 60 m2.
- Loyer mensuel HT/HC : 3 415,20 €.

- Dépôt de garantie : 8 538 €.

- Les honoraires d'agence : 10 245,60 € TTC à la charge du preneur.

- Bail commercial 3/6/9.
- Paiement du loyer : Mensuel.

- Disponibilité : à compter du 1er janvier 2027.

Informations complémentaires :

- Le local est proposé sans droit d'entrée, sans pas-de-porte et sans reprise de fonds de commerce, permettant une installation immédiate selon le projet.

- Une possibilité d'acquisition des murs commerciaux est également envisageable sous certaines conditions.

Les atouts :

- Emplacement N°1 en centre-ville.
- Secteur commerçant dynamique.

- Arrêts de bus et parkings à proximité.

- Local d'angle offrant une excellente visibilité.

- Belle surface de vente.
- Réserve indépendante en sous-sol.

- Idéal pour commerce, showroom, agence, services ou activité recevant du public.

Surface commerciale : 100 m²

Surface totale : 160 m²

Loyer mensuel : 3 415 €

Informations sur la cession

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

Localisation

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

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

Photos

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