

Local commercial toutes activités sauf restauration , 78 m2 dans le centre ville d'Orléans (45000)

Annonce **C1369460** postée le **07/septembre/2026**

Description de l'activité

Loiret (45) : Idéalement situé en plein cœur d'Orléans (45000), sur une rue très commerçante, un local commercial bénéficiant d'un emplacement recherché offrant une belle visibilité et un flux piéton régulier.

Actuellement exploité comme studio photographique, le local se prête parfaitement à de nombreux projets : Commerce de détail, activité de services, galerie, showroom, concept store, bien-être, esthétique, agence ou activité créative (pas d'activité de restauration).

Le local comprend :

- 31 m² de surface de vente accessible au public,
- 17 m² de mezzanine exploitable,
- 15 m² d'espace privatif avec WC,
- 15 m² de cave en sous-sol, idéale pour le stockage,
- 3.5 ml de vitrine,
- Local entièrement refait il y a 2 ans pas de travaux à prévoir.

Atouts du local :

- Emplacement premium en centre-ville.
- Environnement commerçant dynamique.
- Climatisation réversible installée et fonctionnelle.
- Local immédiatement exploitable.
- Espace de stockage appréciable en sous-sol.
- Configuration adaptée à de nombreuses activités.

Conditions locatives :

- Bail commercial en cours jusqu'en janvier 2033.
- Charges : 21,67 € / mois.
- Taxe foncière : 1 739 € / an.

Cette opportunité conviendra aussi bien à un commerçant souhaitant s'implanter dans l'une des rues les plus fréquentées d'Orléans qu'à un porteur de projet recherchant un emplacement de qualité pour développer son activité.

Droit au bail à céder.

Prix de cession : sur demande.

Surface commerciale : 31 m²

Surface totale : 78 m²

Loyer mensuel : 1 546 €

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement d'activité

Type d'opération : droit au bail

Prix :

N.C.

Localisation

Localisation : **Orléans (45000), Loiret, Centre-Val de Loire**

Nombre d'habitants* à Orléans : **114 286 (grande ville)**

Photos

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