Local commercial possibilité Prêt-à-porter, Chaussure, Maroquinerie, Accessoire, 96 m2 dans une zone dynamique,, Montpellier (34000) en France

Annonce **C1281054** mise à jour le **29 octobre 2024**

Description de l'activité

Hérault (34) : Boutique d'angle de 96 m2 avec la possibilité d'installer une terrasse, idéalement située dans un emplacement premium, au cœur de au cœur de Montpellier (34000).

La boutique dispose d'une superficie de 81 m2, offrant un espace de vente spacieux et bien agencé. Une mezzanine complémentaire de 15 m2 est disponible pour le stockage, optimisant ainsi l'utilisation de l'espace.

La boutique est dotée de cinq vitrines et de trois accès possibles, garantissant une excellente visibilité et accessibilité. Des sanitaires sont présents, ajoutant au confort et à la fonctionnalité des lieux.

Les activités autorisées incluent le prêt-à-porter, les chaussures, la maroquinerie, les accessoires de mode. Une déspécialisation du bail est possible pour d'autres activités telles que la bijouterie, la parfumerie, l'esthétique, les salons de thé, les coffee shops, ainsi que toutes autres activités ne générant pas de nuisances excessives (bruit, fumée, odeurs).

Le bail commercial 3/6/9 a été renouvelé en 2022, offrant une stabilité jusqu'à fin décembre 2030.

Le loyer s'élève à 1529 € par mois (non soumis à la TVA), un montant attractif compte tenu de l'emplacement premium. De plus, la taxe foncière est à la charge du propriétaire.

Une demande pour une petite terrasse est envisageable, ajoutant une valeur supplémentaire à ce bien.

Une boutique d'angle, avec ses multiples possibilités d'aménagement, est une opportunité pour développer une activité dans l'un des quartiers les plus recherchés de Montpellier.

Une opportunité parfaite pour des entrepreneurs souhaitant s'établir dans une zone dynamique et prisée.

Le prix de vente du droit au bail est de 270 000 €, les honoraires de commercialisation hors taxes inclus à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 81 m²

Surface totale : 96 m²

Loyer annuel : 18 348 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	droit au bail
Prix :	**198 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Languedoc-Roussillon**

Indication sur la localisation : **ville de (plus de 100 000 habitants)**

Photos

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