Local commercial toutes activités sauf restauration , 1650 pi2 dans une zone fréquentée,, Argonay (74370) en France

Annonce **C1286645** postée le **15/novembre/2024**

Description de l'activité

Haute-Savoie (74) : A louer un local commercial idéalement placé à Argonay (74370), à 3 minutes d'une clinique et à quelques pas de la mairie.

Le bien de 153 m2 offre un aménagement flexible grâce à un espace sans nombreux murs porteurs. De nombreuses places de parking sont disponibles à l'avant.

Local idéal pour une activité commerciale ou une profession libérale (médecin, etc). Toutes les activités commerciales autorisées, sauf restauration.

Loyer annuel de 34 800 € HT. Les frais, y compris la taxe foncière (766 € TTC), les charges (350 €), et la commission d'agence sont à la charge du preneur.

Surface commerciale : 1 650 pi²

Surface totale : 1 650 pi²

Points fort :
Caractéristiques du local :

- Superficie : 153 m2 avec grande surface commerciale, réserve, bureau, et espace pédicure.
- Ancien usage : Ancienne pharmacie, idéal pour des activités médicales ou paramédicales ou tout commerce sauf nuisance.
- Aménagement : Très peu de murs porteurs, permettant une grande flexibilité d'aménagement.

Avantages :
- Vitrine et visibilité : Linéaire de vitrine large, possibilité d'une enseigne lumineuse.
- Accessibilité : Deux entrées distinctes et parking proche.

Conditions de location :
- Type de bail : Possibilité de signer un bail commercial 3-6-9 ou un bail professionnel selon les besoins du locataire. Le contrat de location sera un bail neuf.
- Loyer : 34 800 € HT annuels, payable mensuellement.

Charges et taxes :
- Taxe foncière de 766 € à la charge du locataire.
- Charges locatives de 350 € supplémentaires par mois.
- Réajustement du loyer : Annuel, basé sur l'indice du troisième trimestre 2022 de 126,13 €.
- État : Local en parfait état.
- Frais : Tous les frais, y compris les frais d'agence, sont à la charge du preneur.

Conclusion :
Le local offre des conditions de location avantageuses et flexibles, adapté pour des activités médicales, paramédicales ou autres professions libérales, mais il peut convenir aussi très bien pour tout commerce de proximité dans le centre d'Argonay.

Loyer annuel : 55 800 CAD

Informations sur la cession

Prix : N.C.
Profil(s) possible(s) : profession libérale

Localisation

Localisation : **Rhône-Alpes**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos

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