Local commercial , 143 m2, Haguenau (67500)

Annonce **C1308408** postée le **25/avril/2025**

Description de l'activité

A vendre, droit de bail de ce beau local de 143 m2 idéalement situé en Centre- Ville.

Il jouit d'une excellente visibilité, et se situe en prolongation de la zone piétonne.

Le local est accessible de plain pied, et doté de vitrines sur une longueur de près de 5 mètres à l'avant.

L'aménagement intérieur est de qualité ; le local est spacieux, et peut être aménagé en fonction de vos besoins.

Un vaste espace à l'avant de 76 m2 peut-être consacré au magasin,.

Vers l'arrière, se trouvent un bureau existant de 9 m2, et un espace de stockage d'environ 30 m2.

Vous aurez la possibilité d'acquérir l'aménagement mobilier, qui est à l'état neuf.

Pas de travaux nécessaires si vous conservez la disposition actuelle.

Le local est en bon état.

Convient pour tout commerce ou prestation de service et profession libérale.

Le local comporte une deuxième entrée par l'arrière ; un magasin de 30 m2 est donné actuellement en sous-location, pour 500 € HT.

Vous aurez la possibilité de conserver le sous-locataire, et donc d'engranger les rentrées de la sous-location.

Le montant du loyer global est de 1.910 € HT (avec une réduction à 1773 € HT jusqu'au 31.03.2026).

Les charges sont payables en direct.

Chauffage individuel au gaz.

Dépôt de garantie 2 mois de loyer.

Le prix du bail est de 39.000 €, honoraires agence à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 143 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 1 773 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	droit au bail
Prix :	**39 000 €**

Localisation

Localisation : **Haguenau (67500), Bas-Rhin, Alsace**

Nombre d'habitants* à Haguenau : **35 260 (ville)**

Photos