

Local commercial , 325 m2 dans les Hautes Alpes (05)

Annonce **C1321023** postée le **07/août/2025**

Description de l'activité

Situé au cœur de la dynamique zone d'activités d'Entraigues, à Embrun, ce local commercial bénéficie d'un emplacement stratégique, à la croisée des axes majeurs du département des Hautes-Alpes. ? Au coeur de la zone de chalandise des enseignes nationales, ce local d'environ 325m2 offre une grande visibilité depuis la RN94 (axe Gap – Briançon), au niveau du giratoire desservant la ville d'Embrun, le lac de Serre-Ponçon et les grandes stations de ski de la région. Ce secteur est reconnu pour son attractivité économique tout au long de l'année. Embrun, surnommée la "Nice des Alpes" : environ 6 500 habitants? L'Embrunais : 28 300 habitants? Plus de 2millions de nuitées touristiques annuelles dans le secteur et les stations environnantes

Caractéristiques du local : Surface totale de plain-pied d'environ 325m2 Surface commerciale : environ 267m2 Réserve : environ 58m2 Porte sectionnelle : 2,75 x 3m (L x H) Construction récente (2019) avec matériaux de qualité ; excellente isolation (sol, murs, plafond) Conforme aux normes Etablissement Recevant du Public / PMR Grande façade vitrée offrant une excellente luminosité Porte automatique coulissante deux vantaux Climatisation réversible Système de vidéosurveillance Grand parking privatif goudronné avec marquage au sol Accès poids lourd facile pour les livraisons Signalétique : grands espaces muraux pour enseignes + totem éclairé, visibles depuis la RN94? Un emplacement idéal pour une enseigne nationale ou régionale, alimentaire ou non-alimentaire. ?? À visiter sans tarder ! Libre et disponible immédiatement. Nouveau bail commercial 3/6/9 jusqu'en 2034 Loyer 3000€ HT/HC/mois Charges : 400€ HT/mois Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 12960,00€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gov. fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Surface commerciale : 325 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 3 000 €

Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

Localisation

Localisation : **Hautes Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

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

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac ,station de ski / sports d'hiver

Photos

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