

Local commercial , 1900 m2, Pau (64000) en France

Annonce **C1321027** postée le **07/août/2025**

Description de l'activité

SPECIAL INVESTISSEUR - LOCAL D'ACTIVITÉS / SHOWROOM - LONS (64) Situé dans la commune de Lons, au cœur de la très dynamique Zone INDUSPAL, CBRE IPC propose à la vente un bâtiment indépendant à usage de local d'activités avec showroom, offrant une excellente visibilité en emplacement no1. Construit sur une parcelle de 4 767m2, le bien développe une surface totale d'environ 1 900m2. Le bâtiment se compose d'une part d'un espace bureaux, locaux sociaux et showroom aménagé avec faux plafond, carrelage au sol et climatisation réversible, offrant un environnement de travail confortable et valorisant pour l'accueil des clients. D'autre part, une zone d'activités en béton brut complète l'ensemble, idéal pour le stockage ou la production légère. À l'extérieur, la parcelle bénéficie d'un grand parking permettant de nombreuses places de stationnement ainsi que d'une surface de stockage extérieure possible, offrant une réelle souplesse d'exploitation. Le site profite d'une excellente desserte routière, assurant un accès rapide aux principaux axes de la région. Sa visibilité optimale en fait un emplacement stratégique pour une activité commerciale ou de services. Conditions locatives : Type de bail : Bail commercial 6/9/10 ans Prise d'effet : premier août 2025 Franchise de loyer jusqu'au premier janvier 2026 Paiement : Trimestriel Taxe foncière (2024) : 8 309 € (à la charge du preneur) Assurance bailleur : À la charge du preneur euros net vendeur Honoraires CBRE IPC : à la charge du vendeur « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr) ». Réf : FL

Surface commerciale : 1 900 m²

Surface totale : 1 900 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer annuel : 79 200 CHF

Informations sur la cession

Prix : **1 056 200 CHF** FAI

Localisation

Localisation : **Pau (64000), Pyrénées Atlantiques, Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Pau : **84 453 (grande ville)**

Photos

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