

3 600 €

Contact agence

Tonneins Immobilier

8 Avenue Charles de Gaulle

47400 Tonneins

05.53.20.14.14 /

hugoguiton.immobilier@gmail.com

Professionnel local commercial

Surface : 600 m²

Prestations :

Accès poids lourds, Portail motorisé 4x4m,

Alarme, Parking, Bureau vitrée et isolée,

Emplacement sur départementale, Bâtiment

de 2000, Vitrine sécurisée



Local commercial 3916TI Saint-Pardoux-du-Breuil

Au cœur d'une zone commerciale, local commercial en très bon état située entre deux commerces franchisés à moins de 4km de Marmande avec un trafic routier important d'environ 17 000 véhicules/jour. Son emplacement étant un atout, sa superficie l'est aussi, ce local dispose d'un espace de 600m² avec une vitrine de 15 mètres linéaires. Dans un espace lumineux et chaleureux, ce local est aujourd'hui décomposé en deux parties : une surface de vente de 500m² avec bureau isolé et vitrée + cabines d'essayages et une réserve de 100m² avec un accès poids lourd via un portail motorisé de 4*4m, un coin sanitaire avec cuisine, douche, WC. L'ensemble pouvant être ouvert entièrement (cloisons). Le sol est un béton quartzé, résistant aux contraintes mécaniques : roulement, chocs, ripage, abrasion, résistant à la glissance, facile d'entretien. Compteur en triphasé. Sur le devant du bâtiment, un parking public avec de nombreuses places est à disposition pour la clientèle. Sur l'arrière, un accès pour la manutention et la livraison du local pour les poids lourds avec une aire de retournement ainsi qu'un terrain d'environ 1300m² à l'abri des regards. Le loyer du local est de 3 600.00€ H.T/mois majoré d'une provision sur la taxe foncière de 234.00€ et de la TVA. Total TTC 4554€. 3 mois de dépôt de garantie sont demandés.

Document non contractuel

