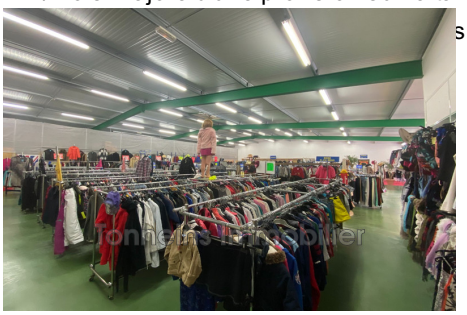
05 53 20 14 14 tonneins-immobilier@orange.fr www.tonneins-immobilier.com

3 600 € / mois

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

Document non contractuel
01/05/2025 - Prix T.T.C

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