



BUSINESS PRO
Entreprises & commerces

CENTURY 21
Entreprise et Commerce



LOCATION LOCAUX D'ACTIVITÉS GUÉRANDE 180 M²

Référence : 8406

GUÉRANDE (44350) – VILLEJAMES CENTURY 21 vous propose à la LOCATION, au sein d'un ensemble commercial, un local d'environ 180 m² offrant une configuration fonctionnelle et accessible, adapté à de nombreuses activités commerciales et de services. Le local bénéficie de deux accès distincts et se développe sur deux niveaux : - Rez-de-chaussée d'environ 105 m² comprenant un espace commercial principal, un sanitaire PMR et une bonne lisibilité commerciale - Mezzanine d'environ 75 m² accessible par ascenseur (PMR), comprenant un espace de vente complémentaire, deux bureaux cloisonnés ainsi qu'une kitchenette Cette organisation permet de dissocier efficacement accueil client et fonctions internes, tout en conservant une réelle flexibilité d'aménagement. Conditions locatives : - Loyer mensuel : 2 500 EURHT - Provision pour charges : 1 400 EUR / an - Taxe foncière à la charge du preneur - Honoraires d'agence en sus. Disponibilité immédiate Atouts majeurs : - Double accès facilitant flux et exploitation - Accessibilité PMR sur l'ensemble du local (ascenseur) - Surface répartie sur deux niveaux optimisant l'organisation - Ensemble commercial établi - Adaptabilité à différents concepts d'activités (commerce, showroom, services) Réf : 8406
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

2 500 € / mois

Contactez-nous au **02 51 16 01 30**



