

LOCATION LOCAUX COMMERCIAUX GUERANDE 180 M²

Référence : 8534

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 EurosHT
- Provision pour charges : 1 400 Euros / 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)

Vous pouvez consulter l'ensemble de nos biens sur notre site business-pro44.fr
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**


CENTURY 21
Entreprise et Commerce
A LOUER


CENTURY 21
A LOUER


CENTURY 21
A LOUER


CENTURY 21
A LOUER