



LOCAL COMMERCIAL GALERIE HYPERMARCHE 45 m2 + RESERVE 42 m2

JUVIGNAC 34990

2 953 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 870 € /

mois Dépôt de garantie : 6250 €

Honoraires charges locataires: 5000 € TTC

Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

LOCAL COMMERCIAL GALERIE HYPERMARCHE 45 m2 + RESERVE 42 m2

Votre agence GUY HOQUET Juvignac vous propose ce local commercial de 87 m2, idéalement situé à l'entrée de la galerie marchande du Centre Commercial de Juvignac.

Ce local bénéficie d'une visibilité optimale et d'un flux constant de clients potentiels grâce à son emplacement et son linéaire vitrine en angle.

L'hypermarché du centre commercial réalise environ 60 millions d'euros de chiffre d'affaires et se classe dans les 10 premiers magasins de son enseigne, selon une étude de 2024 !

TRANSPORTS :

Bus Route de Saint-Georges (Ligne 25, Ligne 34, Ligne 40, Ligne 42)

Tram Juvignac (Ligne 3)

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Local commercial sur deux niveaux

RDC espace commercial 45 m²

R+1 réserve de 42 m² accessible par un escalier intérieur

Comptoir et murs équipés de supports présentoirs

Fibre

Local climatisé

Éclairage par dalles LED

Sol souple pvc

Vitrine d'environ 9 ML attenant à l'entrée de l'hypermarché, assurant un fort trafic

Accès PMR

CONDITIONS FINANCIÈRES

Loyer : 25 000 €/HT/HC/an, soit 2 083 €/HT/HC/mois

Charges locatives de 10450 €/HT/an, soit 870 €/HT/mois

Foncier et TEOM 2780 €

Type de bail : 3/6/9

Indexation annuelle selon l'indice ILC

Pas de porte : nous consulter

Paiement : trimestriel, à l'avance

Fiscalité : T.V.A.

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer

Frais de rédaction de bail à la charge du preneur

Honoraires d'agence : 20 % HT du loyer annuel HT/HC

Local lumineux et en bon état, idéal pour une activité de vêtements, multimédia, accessoires, franchises diverses etc...

Disponible immédiatement

Pour plus de renseignements, n'hésitez pas à contacter Emmanuel MADY Directeur de l'agence GUY HOQUET Juvignac, située à 300 m, au 07 86 76 68 78 .

45 m²

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Provision sur charges	870 €
Dépôt de garantie	6250 €
Régime fiscal	TVA en sus
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
WC	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert

Accès handicapés

Oui

Diagnostic Energétique

Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





EMMANUEL MADY
DIRECTEUR

**GUY
HOQUET**

- + 07 86 76 68 78
- + 04 67 79 83 93
- + emmanuel.mady@guyhoquet.com
- + 1283 LES ALLÉES DE L'EUROPE
34990 - JUVIGNAC
- + MONTPELLIER ANTIGONE + MONTPELLIER CELLENEUVE + JUVIGNAC

L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS



