



## LOCAL COMMERCIAL GALERIE HYPERMARCHE 59 m2 + RESERVE 51 m2

JUVIGNAC 34990

**3 591 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 1008 € /

mois Dépôt de garantie : 7250 €

Honoraires charges locataires: 6200 € TTC

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## LOCAL COMMERCIAL GALERIE HYPERMARCHE 59 m2 + RESERVE 51 m2

Votre agence GUY HOQUET Juvignac vous propose ce local commercial de 110 m2, idéalement situé dans la galerie marchande du Centre Commercial de Juvignac, à côté d'un tabac presse à fort trafic.

Ce local bénéficie d'une grande vitrine de 5 mètres.

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 59 m<sup>2</sup>

R+1 réserve de 51 m<sup>2</sup> accessible par un escalier intérieur

Fibre

Local climatisé

Éclairage par dalles LED

Sol parquet

Accès PMR

3 Cabines + 1 salle d'eau

#### CONDITIONS FINANCIÈRES

Loyer : 31 000 €/HT/HC/an, soit 2 583 €/HT/HC/mois

Charges locatives de 12 100 €/HT/an, soit 1 008 €/HT/mois

Foncier et TEOM 2 729 €

Type de bail : 3/6/9

Indexation annuelle selon l'indice ILC

Pas de porte : nous consulter

Paielement : 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, esthétique, services, 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 .

59 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Nombre étages              | 1   |
| Provision sur charges      | 1008 €  |
| Dépôt de garantie          | 7250 €  |
| 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   |

## 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**





