



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 coté 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 m²

R+1 réserve de 51 m² 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

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, 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 m²

Fiche technique du bien

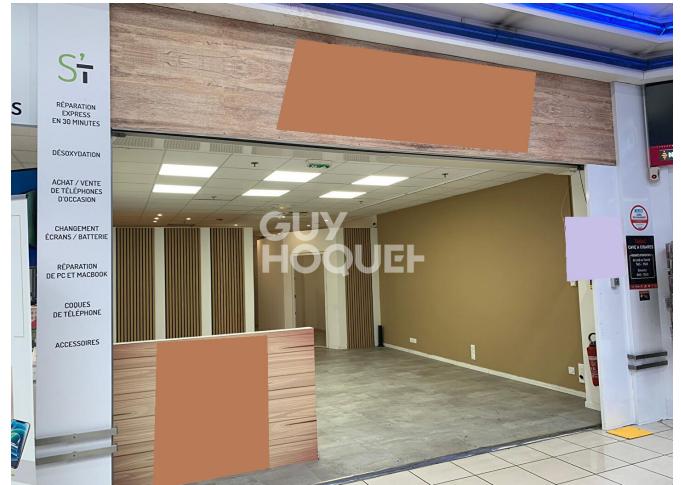
Nombre étages	1
Provision sur charges	1008 €
Dépôt de garantie	7250 €
Régime fiscal	TVA en sus
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
WC	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Accès handicapés	Oui

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

