N°annonce: 183

Location	Local commercial
Clermont l'Hérault	Surface bâtiment: 295m²
Prix: 4425 €	

Reseau Brokers

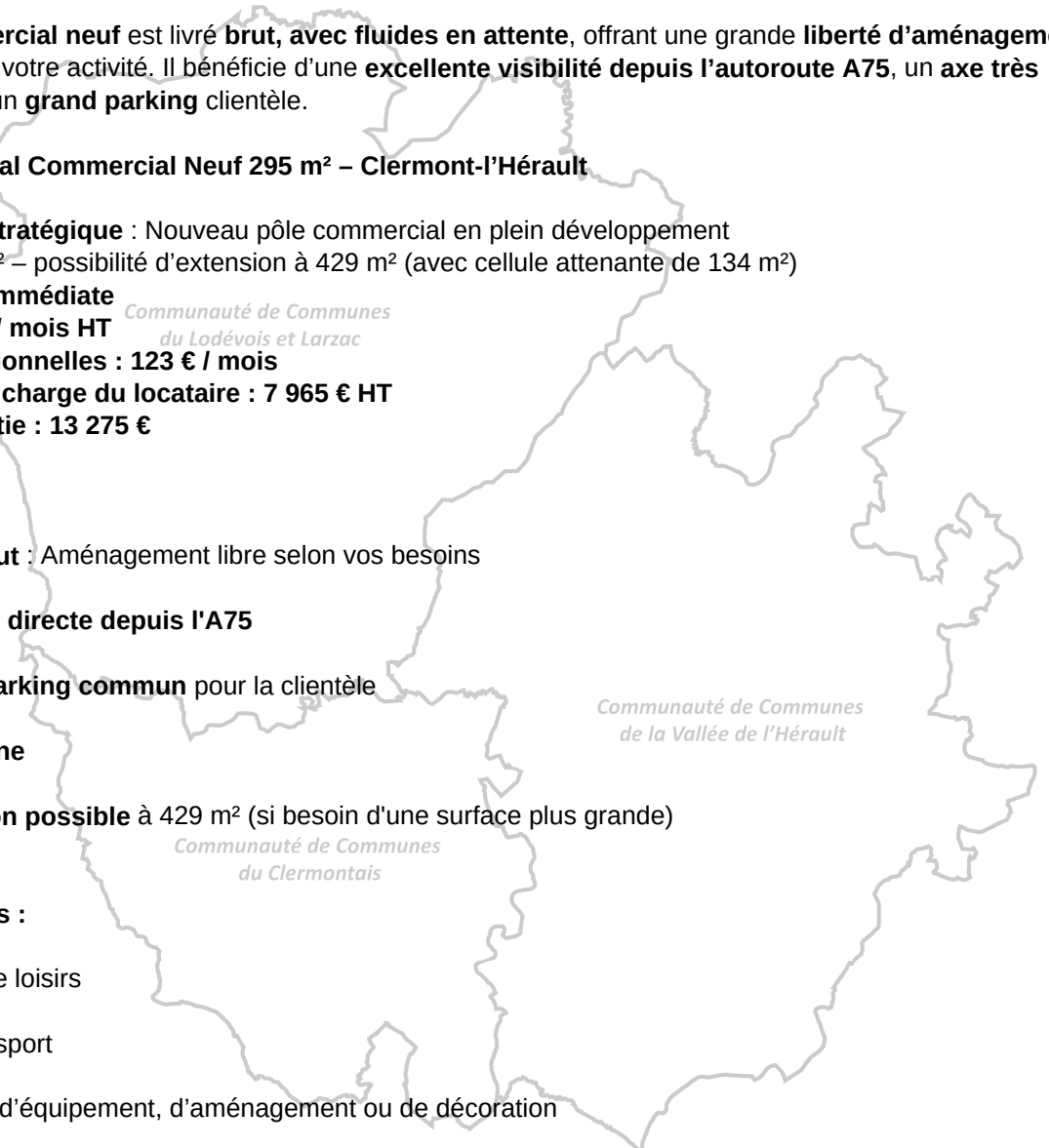
DA COSTA Magali 06-63-51-79-64

Descriptif du bien :

Ce **local commercial neuf** est livré **brut, avec fluides en attente**, offrant une grande **liberté d'aménagement** pour s'adapter à votre activité. Il bénéficie d'une **excellente visibilité depuis l'autoroute A75**, un **axe très fréquenté**, et d'un **grand parking** clientèle.

À LOUER – Local Commercial Neuf 295 m² – Clermont-l'Hérault

Emplacement stratégique : Nouveau pôle commercial en plein développement
Surface : 295 m² – possibilité d'extension à 429 m² (avec cellule attenante de 134 m²)
Disponibilité : Immédiate
Loyer : 4 425 € / mois HT
Charges prévisionnelles : 123 € / mois
Honoraires à la charge du locataire : 7 965 € HT
Dépôt de garantie : 13 275 €



Points forts :

- **Local brut** : Aménagement libre selon vos besoins
- **Visibilité directe depuis l'A75**
- **Grand parking commun** pour la clientèle
- **Tarif jaune**
- **Extension possible** à 429 m² (si besoin d'une surface plus grande)

Activités idéales :

- Centre de loisirs
- Salle de sport
- Magasin d'équipement, d'aménagement ou de décoration
- Toute activité nécessitant **forte visibilité** et **facilité d'accès**

Informations complémentaires :

- Modalité des charges locatives : **Prévisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle**
- **Consommation énergétique** : Données non communiquées