

N°annonce: 185

Location	Local commercial
Paulhan	Surface bâtiment: 353m ²
Prix: 5011 €	

Arthur Loyd

04-12-35-34-81

À LOUER – Local Commercial Neuf 354 m² – Sur Parking de Grande Surface Alimentaire

Localisation : Zone commerciale active avec GSA, GSB et salle de sport – Commune non précisée

Disponibilité : Immédiate

Surface RDC : 353,75 m² (divisible selon activité)

Loyer : 150 € HT/HC / m² / an soit environ 4 421 € HT/HC / mois

Charges : 20 € HT / m² / an soit environ 589,58 € HT / mois

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC

Honoraires preneur : 15 % HT du loyer annuel HT/HC

Bail commercial 3/6/9 – Révision annuelle : ILC

Paiement loyer : Trimestriel d'avance

Référence annonce : 1296667-OL

Caractéristiques du local :

- Plateau brut de 353,75 m² à aménager selon vos besoins
- Divisible en plusieurs cellules selon activité (division = surloyer)
- ERP possible – Accessibilité PMR
- CDAC obtenue
- 14 mètres linéaires de vitrine
- 6 réservations unités extérieures (UE) pour climatisation ou autres équipements
- 2 entrées clientèle
- 3 issues de secours
- 1 accès livraison avec rideau métallique

Équipements & Stationnement :

- Tarif Jaune (puissance électrique adaptée aux activités commerciales)
- Grand parking en foisonnement (nombreuses places à disposition)

Situation & Accessibilité :

- **Autoroute A75** à 3 minutes
- **Transports en commun** : Lignes de bus 664 & 680 à 5 minutes
- **Gare SNCF de Béziers** à 30 minutes
- **Aéroport Béziers Cap d'Agde** à 30 minutes

Ce local bénéficie d'un emplacement stratégique, au cœur d'une zone commerciale à fort trafic. Il est parfaitement adapté pour des enseignes cherchant visibilité, accessibilité, et surface modulable.