

N°annonce: 186

Location	Local commercial
Clermont l'Hérault	Surface bâtiment: 100m ²
Prix: 1100 €	

Laborie Immobilier
04-12-35-43-67

Local Commercial de 100 m² à Louer – Clermont-l'Hérault (Avenue Gambetta)

Disponible immédiatement, ce local commercial de **100 m²** bénéficie d'un **emplacement stratégique** sur l'avenue Gambetta, un axe très fréquenté offrant une **excellente visibilité**.

Description du bien :

- Superficie : **100 m² intérieurs + 100 m² de cour privative arborée**
- Composition :
 - **Trois bureaux**
 - **Grande salle de réunion lumineuse**
 - **Vitrine sur rue**
- **Accessibilité PMR** (personnes à mobilité réduite)
- **Sanitaires adaptés**
- **Deux climatisations réversibles** pour un confort optimal toute l'année

Extérieur :

À l'arrière, une magnifique **cour arborée de 100 m²**, avec **terrasse en bois** et **fontaine**, offre un cadre de travail extérieur agréable et rare sur le secteur.

Conditions de location :

- **Loyer mensuel** : 1 100 € HT (hors charges)
- **Dépôt de garantie** : 1 100 €
- **Honoraires d'agence** : 2 200 €
- **Taxe foncière** : à la charge du locataire

- **Compteurs eau/électricité** : à souscrire au nom du locataire

