

N°annonce: 187

Location	Local commercial
Clermont l'Hérault	Surface bâtiment: 719m²
Prix: 3900 €	

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

Local d'activité indépendant – 719 m² à louer à proximité immédiate de l'A75

Emplacement stratégique :

Situé au cœur d'une **zone d'activités dynamique** et bénéficiant d'un accès direct à l'autoroute **A75**, ce local indépendant offre un cadre de travail idéal pour les entreprises souhaitant s'implanter ou se développer dans un environnement **fonctionnel, sécurisé et facilement accessible**.

DESCRIPTION DU BIEN

- **Surface totale** : 719 m²
 - **Entrepôt** : 625 m²
 - **Bureaux / Showroom** : 94 m²
- **Terrain clos** : 2 000 m²
- **Hauteur sous plafond** : 5,60 m
- **Électricité** : Triphasé 380 V
- **Accès poids lourds**

Équipements et Sécurité :

- **Système d'alarme**
- **Caméras de surveillance**
- **Portail coulissant motorisé**
- **6 à 7 places de stationnement privatives**

Ce bien est idéal pour :

- PME
- Artisans

- Sociétés de négoce ou de logistique
- Activités nécessitant de la hauteur, du stockage ou un espace de production sécurisé
- Entreprises recherchant une **bonne visibilité locale** avec un **accès rapide aux axes autoroutiers**

Conditions financières :

- **Loyer mensuel HT** : 3 900 €
- **Charges mensuelles HT (forfaitaires)** : 450 €
- **Loyer annuel HT** : 46 800 €
- **Charges annuelles HT** : 5 400 €
- **Dépôt de garantie** : 11 700 €
- **Honoraires à la charge du locataire** : 7 020 €
- **Disponibilité** : Août / Septembre 2025