N°annonce: 225

Location	Local commercial
Montarnaud	Surface bâtiment: 770m²
Prix: 6666,66	

Agence Immobis Entreprises

04-67-60-31-60 immobis@immobis.fr

LOCAL D'ACTIVITÉ À MONTARNAUD – ACCÈS DIRECT A75

Exclusivité Immobis Entreprises

Situé au sein de la zone d'activités de **Montarnaud / Saint-Paul-et-Valmalle**, ce local d'activité bénéficie d'un emplacement stratégique, à seulement quelques centaines de mètres de l'accès à l'**A75** et à proximité immédiate de la future bretelle de raccordement au **L.I.E.N.** et à l'**A9**.

Descriptif du bien

Local d'activité en très bon état, composé de :

- **Dépôt** d'environ **410 m²**, équipé d'une porte sectionnelle.
- **Bureaux aménagés** d'environ **180 m²**, climatisés (climatisation gainée) et raccordés à la fibre optique, comprenant :
    - un espace accueil,
    - 5 bureaux,
    - une salle de réunion,
    - une cuisine,
    - un local archives,
    - des WC séparés.
- **Surface brute en R+1** d'environ **180 m²**, à aménager selon vos besoins (bureaux ou stockage).

Extérieurs et accès

- Accès visiteurs à l'avant du bâtiment avec parking libre.
- Accès exploitation à l'arrière du local via une enceinte privative goudronnée et clôturée.
- Environ **10 places de stationnement privatives**.
- Espace déjeuner ombragé.

Activités recommandées

Bien idéal pour les activités de :

- logistique,
- artisanat,
- stockage,
- PME/PMI,
- activités de services nécessitant dépôt et bureaux.

Conditions financières

- **Loyer annuel HT/HC : 80 000 €**
- Paiement : **trimestriel d'avance**
- **Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC**
- **Honoraires d'agence : 15 % HT du loyer annuel** à la charge du preneur.

Référence de l'annonce: 343728961