



Local commercial

AUXERRE 89000

350 € / mois

charges comprises *

Dépôt de garantie : 1050 € Honoraires
charges locataires: 654 € TTC

**Guy HOQUET
AUXERRE**

99 rue du Pont
89000 AUXERRE

03 86 52 77 56

Local commercial

Au coeur du centre historique d'Auxerre, ce local commercial de 30 m² bénéficie d'une vitrine sur rue et d'un emplacement de premier plan dans l'une des artères commerçantes les plus fréquentées de la ville. L'espace s'organise sur deux niveaux, créant une configuration originale pour une activité commerciale ou de services.

Ce local commercial de 30 m² situé en plein centre-ville d'Auxerre (Yonne) propose deux pièces réparties sur deux niveaux reliés par un escalier hélicoïdal. Affiché à 350 euros hors charges par mois (140 euros HT/m²/an), il dispose d'une vitrine donnant sur rue et d'une cave voûtée de 60 m².

Localisation : Centre-ville, Auxerre

Surface : 30 m² + cave 60 m²

Configuration : 2 pièces sur 2 niveaux

Loyer : 350 € HC/mois ? 654€ TTC honoraires à la charge du locataire

Bail : Commercial

Disponibilité : Libre immédiatement

Points forts : Vitrine sur rue, emplacement centre-ville, cave voûtée

L'espace principal au rez-de-chaussée offre une belle luminosité grâce à la large vitrine qui permet une excellente visibilité depuis la rue. Le parquet au sol apporte une touche chaleureuse à l'ensemble. L'escalier hélicoïdal en métal noir, dessert l'étage où se trouve la seconde pièce.

Cette configuration sur deux niveaux permet d'optimiser l'utilisation de l'espace : réception de clientèle

au rez-de-chaussée et bureau ou stockage à l'étage. Le local dispose d'équipements sanitaires avec WC.

La cave voûtée de 60 m² constitue un atout supplémentaire considérable, offrant un espace de stockage généreux ou la possibilité d'aménager une réserve selon l'activité envisagée.

Cet emplacement en plein coeur du centre historique d'Auxerre place le local au centre de l'activité commerciale de la ville. À moins de 2 minutes à pied, vous trouvez la place de l'Hôtel de Ville et ses commerces, ainsi que les principales artères commerçantes d'Auxerre.

La proximité immédiate avec les commerces de bouche, restaurants, services et administrations garantit un flux piétonnier constant. Le marché couvert d'Auxerre se situe à 3 minutes à pied, générant un trafic régulier d'acheteurs potentiels.

La gare SNCF d'Auxerre Saint-Gervais est accessible en 8 minutes à pied, facilitant l'accès pour une clientèle venant des communes environnantes. Plusieurs lignes de bus desservent le centre-ville avec des arrêts à proximité immédiate.

Pour le stationnement, le parking de l'Arquebuse se trouve à 4 minutes à pied, le parking place des Cordeliers à quelques mètres à pied et plusieurs places de stationnement courte durée sont disponibles dans les rues adjacentes.

Prévoir un dépôt de garantie de 1 050 euros (3 mois de loyer), des honoraires d'agence de 654 euros TTC incluant l'état des lieux, plus les charges courantes régularisées sur justificatif.

Prenez contact avec nous pour visiter : ref 5176

30 m²

2 pièce(s)

Fiche technique du bien

Dépôt de garantie	1050 €
Régularisation des charges	Sur justificatif
Bien en copropriété	Non
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Nombre de caves 1

Date ERP 2024-05-31 15:22:25

Diagnostic Energétique Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



