



## Local commercial clé en main environ 114 m<sup>2</sup> – Ortaffa (66560) – À louer

Ortaffa 66560

**650 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : € / mois

Dépôt de garantie : 2250 € Honoraires

charges locataires: € TTC

dont honoraires d'état des lieux: € TTC.

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## Local commercial clé en main environ 114 m<sup>2</sup> – Ortaffa (66560) – À louer

Possibilité de louer l'appartement au dessus du commerce.

EXCLUSIVITÉ & RARETÉ À ORTAFFA : LE SEUL COMMERCE DE PROXIMITÉ DISPONIBLE !

Saisissez l'opportunité de devenir l'acteur économique incontournable de la commune !

Découvrez ce local commercial unique en son genre à Ortaffa. Il ne s'agit pas d'une simple location, mais de l'unique chance d'implanter votre activité dans un emplacement de monopole: le seul commerce de proximité existant et disponible sur la commune.

**L'OPPORTUNITÉ À NE PAS MANQUER :**

**MONOPOLE ASSURÉ** :Profitez d'une clientèle locale captive et fidèle ! Les habitants d'Ortaffa doivent fréquenter cet emplacement pour leurs besoins de proximité, garantissant un flux constant et des perspectives de chiffre d'affaires maximales.

**EMPLACEMENT DÉJÀ CÉLÈBRE** :Un lieu immédiatement reconnu et connu de tous les résidents.

Démarrez votre activité sans phase de rodage de notoriété !

**RÊT À L'EMPLOI IMMÉDIAT** : Local de 114 m<sup>2</sup> entièrement équipé, climatisé et sécurisé (alarme). Avec sa grande vitrine et ses installations révisées, l'exploitation est immédiate.

**POLYVALENCE IDÉALE** : Parfaitement adapté pour tous les commerces de proximité essentiels : Alimentaire, Traiteur, Primeur, Services, etc. Répondez au besoin vital des habitants !

## OPTION LOGEMENT : VIVRE SUR SON LIEU DE TRAVAIL !

En complément de la location du commerce, vous avez la possibilité exclusive de louer l'appartement situé juste au-dessus.

Confort et Gain de Temps : Fini les trajets ! Vivez au-dessus de votre commerce pour une gestion simplifiée et un confort de vie inégalé.

Offre Clé en Main : Idéal pour un entrepreneur souhaitant s'installer immédiatement ou pour un investisseur recherchant une solution complète (commerce + résidentiel).

(Note : Les conditions de location et le loyer de l'appartement seront communiqués sur demande.)

## LOCALISATION ET CONDITIONS :

Accessibilité Optimale : À proximité immédiate de la station de bus Ortaffa - Place Jean Moulin (Ligne 573), assurant une excellente connectivité même pour une clientèle extérieure.

Conditions Exceptionnelles : Surface généreuse de 114 m<sup>2</sup> pour seulement 750€ par mois ! Un loyer imbattable compte tenu de l'exclusivité de l'emplacement.

Ne laissez pas passer cette chance unique de vous positionner en position dominante à Ortaffa. Contactez-nous sans délai pour devenir LE commerce que tout le village attend !

## Surfaces précises

Surface de vente : 91,0 m<sup>2</sup>

Local technique : 7,5 m<sup>2</sup>

Ancienne cuisine : 7,5 m<sup>2</sup>

Chambre froide : 7,1 m<sup>2</sup>

## Atouts clés :

Chambre froide positive opérationnelle.

Grande vitrine = visibilité et captation naturelle.

Installations révisées : mise en service immédiate.

Confort d'exploitation : climatisation, alarme.

114 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

|                        |      |
|------------------------|------|
| Diagnostic Energétique | Non  |
| Meublé                 | Non  |
| Dépôt de garantie      | 2250 |

## Photos du bien



