



## LOCAL ENTREE HYPERMARCHÉ : IDEAL RESTAURATION !

JUVIGNAC 34990

**8 041 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 2333 € /

mois Dépôt de garantie : 17125 €

Honoraires charges locataires: 13700 €

TTC

**Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE**

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

**04 67 87 48 80**

## LOCAL ENTREE HYPERMARCHÉ : IDEAL RESTAURATION !

Votre agence GUY HOQUET Juvignac vous propose ce local commercial de 236 m<sup>2</sup>, idéalement situé dans la galerie marchande du Centre Commercial de Juvignac.

Ce local bénéficie d'une grande vitrine extérieure, et d'une terrasse, donnant sur le parking, garantissant ainsi une visibilité optimum.

Situé à l'entrée de la galerie marchande, il profite également du flux de clients du centre commercial. L'hypermarché réalise environ 60 millions d'euros de chiffre d'affaires et se classe dans les 10 premiers magasins de son enseigne, selon une étude de 2024 !

A noter que ce local , lumineux et en bon état, est idéal pour un projet de restauration....ou autres.

### TRANSPORTS :

Bus Route de Saint-Georges (Ligne 25, Ligne 34, Ligne 40, Ligne 42)

Tram Juvignac (Ligne 3)

### CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Local commercial sur deux niveaux

RDC espace commercial 121 m<sup>2</sup>

R+1 réserve de 115 m<sup>2</sup> accessible par un escalier intérieur

Fibre

Local climatisé  
Éclairage par dalles LED  
Accès PMR

#### CONDITIONS FINANCIÈRES

Loyer : 68500 €/HT/HC/an, soit 5708 €/HT/HC/mois  
Charges locatives de 28000 €/HT/an, soit 23333 €/HT/mois  
Foncier et TEOM 7945 €  
Type de bail : 3/6/9  
Indexation annuelle selon l'indice ILC  
Pas de porte : nous consulter  
Paiement : trimestriel, à l'avance  
Fiscalité : T.V.A.  
Dépôt de garantie : 3 mois de loyer  
Frais de rédaction de bail à la charge du preneur  
Honoraires d'agence : 20 % HT du loyer annuel HT/HC

Disponible immédiatement

Pour plus de renseignements, n'hésitez pas à contacter Emmanuel MADY Directeur de l'agence GUY HOQUET Juvignac, située à 300 m, au 07 86 76 68 78 .

121 m<sup>2</sup>

#### Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Provision sur charges	2333 €
Dépôt de garantie	17125 €
Régime fiscal	TVA en sus
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





EMMANUEL MADY  
DIRECTEUR

**GUY  
HOQUET**

07 86 76 68 78

04 67 79 83 93

emmanuel.mady@guyhoquet.com

1283 LES ALLÉES DE L'EUROPE  
34990 - JUVIGNAC

MONTPELLIER ANTIGONE MONTPELLIER CELLENEUVE JUVIGNAC

**L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS**



