



LOCAL ENTREE HYPERMARCHE : 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 HYPERMARCHE : IDEAL RESTAURATION !

Votre agence GUY HOQUET Juvignac vous propose ce local commercial de 236 m2, 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 m²

R+1 réserve de 115 m² 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 m²

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



