



LOCAL 2 BUREAUX GALERIE HYPERMARCHÉ 37 m2

JUVIGNAC 34990

666 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 83 € / mois

Dépôt de garantie : 1750 € Honoraires

charges locataires: 1400 € TTC

**Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE**

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

LOCAL 2 BUREAUX GALERIE HYPERMARCHÉ 37 m2

Votre agence GUY HOQUET Juvignac vous propose ce local de 37 m2, idéalement situé à l'étage de la galerie marchande du Centre Commercial de Juvignac.

Ce local est idéal pour une activité nécessitant deux bureaux: comptable, avocat, siège start up, etc...

Vous bénéficierez de l'attractivité du centre commercial, ainsi que de son parking de stationnement.

Possibilité de mettre une signalétique sur une fenêtre afin d'être visible du parking ou de l'escalator.

L'hypermarché du centre commercial 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 !

TRANSPORTS :

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

Tram Juvignac (Ligne 3)

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

R+1 37 m² accessible par l'intérieur de la galerie en empruntant un couloir entre deux commerces ou directement de l'extérieur par un escalator

2 bureaux (20,8 m² et 12,2 m²) en enfilade, et un local réserve (3,8 m²)

Fibre

Local climatisé

Éclairage par dalles LED

Sol parquet

Accès PMR

Parking hypermarché

CONDITIONS FINANCIÈRES

Loyer : 7000 €/HT/HC/an, soit 583 €/HT/HC/mois

Charges locatives de 2092 €/HT/an, soit 174 €/HT/mois

Foncier 1257 €

Type de bail : 3/6/9

Indexation annuelle selon l'indice ILC

Pas de porte : NON

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 .

37 m²

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Provision sur charges	83 €
Dépôt de garantie	1750 €
Régime fiscal	TVA en sus
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
WC	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



