



Local commercial d'exception Rouen 95 m2

ROUEN 76100

1 583 € / mois

charges comprises *

Dépôt de garantie : 3166 € Honoraires

charges locataires: 3166 € TTC

Guy HOQUET
SOTTEVILLE-LÈS-
ROUEN

2 place Voltaire

76300 SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN

02 32 12 70 40

Local commercial d'exception Rouen 95 m2

L'agence Guy Hoquet Sotteville les Rouen, vous propose un local commercial d'exception, idéalement situé dans un environnement en plein développement

Implanté au coeur d'un pôle dynamique, ce bien bénéficie d'un flux quotidien de plus de 2 000 utilisateurs et salariés, à proximité immédiate de 800 m² de commerces de proximité et de 102 logements, garantissant une fréquentation régulière et diversifiée. Sa situation, à deux pas de la future gare SNCF, renforce encore son attractivité et son accessibilité.

Ce local, d'une surface totale de 95 m², se compose de 32 m² en rez-de-chaussée et de 63 m² à l'étage, offrant un espace fonctionnel et modulable selon vos besoins. Situé en rez-de-chaussée, il bénéficie d'un accès direct et d'une belle visibilité. Orienté Ouest, il profite d'une luminosité agréable tout au long de la journée et donne directement sur la rue Berthe Morisot.

Facilement accessible, le local peut être rejoint à pied, en transports en commun ou en véhicule, avec en complément un parking public gratuit situé juste en face,

Implanté sur un axe très fréquenté, il offre une excellente visibilité, idéale pour développer votre activité et capter une clientèle de passage comme de proximité.

Libre immédiatement, ce bien représente une opportunité rare de vous implanter dans un secteur porteur, moderne et en pleine expansion.

N'hésitez pas à nous contacter au 02.32.12.70.40 pour plus d'information !

95 m²

Fiche technique du bien

Dépôt de garantie	3166 €
-------------------	--------

Diagnostic Energétique	Non
------------------------	-----

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

