LP1568 - A 300 m de la plage, BOUTIQUE d'angle bien situé à Fréjus Plage

Loyer mensuel : 102€ charges comprises

- dont charges locatives : 100.00€

Dépôt de garantie : 4000.00€

Honoraires agence TTC charge du locataire : 5585.00€

Découvrez ce Local Commercial Exceptionnel à Fréjus Plage,
Bienvenue dans ce local commercial de 47,50 m² situé à 2 pas de la Fréjus plage, au 259 rue Roland Garros. Imaginez déjà l'effervescence de votre future activité dans ce cadre idéal, prêt à accueillir vos clients avec élégance et fonctionnalité.

Ce local commercial, en parfait état, offre une vitrine d'angle de 11 mètres linéaires d'angle, parfaite pour capter l'attention des passants et mettre en valeur vos produits ou services. Les ouvertures en aluminium et les doubles vitrages garantissent une luminosité optimale et une isolation thermique efficace.
Actuellement non chauffé, possible d'installer une climatisation réversible.

Avec des sanitaires disponibles sur place, ce local commercial répond à tous vos besoins pratiques. De plus, la possibilité d'affichage en vitrine vous permet de communiquer de manière dynamique avec votre clientèle.
Egalement un coin kitchenette est caché derrière des placards.
Les aménagements de bureaux peuvent rester.

LIBRE de suite - LOYER 2000 € - provision charges 100 € - Honoraires d'agence 5585 € - Dépôt de garantie 4000 € - Pas de Porte 20 000 €. Taxe Foncière en sus.

En option : possible d'avoir un grand garage 200 €/mois pour votre stockage (longueur 6,35 m en changeant la porte de place), ou pour mettre votre véhicule.
Un parking couvert est possible également pour 130 €/mois.

IDEAL pour AGENCE IMMOBILIERE - ASSURANCE - BUREAUX / COMMERCES, (pas de cuisson) !

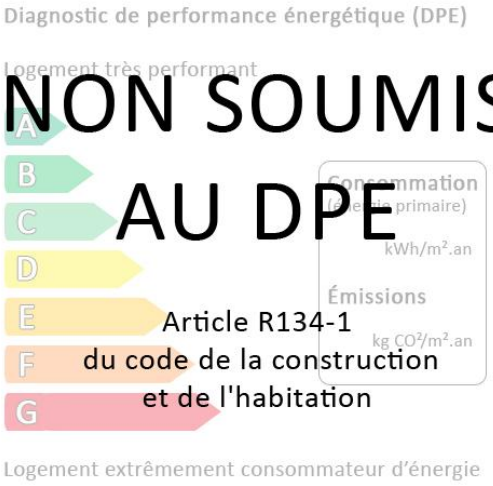
Situé à seulement 5 minutes à pied de plusieurs arrêts de bus, ce local commercial est facilement accessible. Vous trouverez également à proximité une crèche, deux écoles maternelles, une école élémentaire et un collège, tous situés à moins de 10 minutes à pied. Les commodités ne manquent pas : deux magasins d'alimentation générale et 17 restaurants sont accessibles en 5 minutes à pied. Pour vos moments de détente, un parc et jardin se trouve à 10 minutes de marche.

En termes de santé, un hôpital et trois médecins généralistes sont à moins de 5 minutes en voiture. Ce local commercial est également éligible à la fibre optique, garantissant une connexion internet rapide et fiable pour vos activités professionnelles.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vous installer dans un local commercial idéalement situé, prêt à accueillir votre entreprise avec succès. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien exceptionnel.

Honoraires de 5 585 € à la charge du locataire. Provision sur charges 100 €/mois, régularisation annuelle. Dépôt de garantie 4 000 €. Non soumis au DPE. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller SEBASTIEN IMMOBILIER : Gérant - Sébastien VIARD
Carte T CPI 10012016000005520
RCP SP 12643.
N'hésitez pas à nous contacter pour compléter vos critères de sélection, pour une meilleure sélection, par téléphone, ou mail !



NON SOUMIS AU DPE

Article R134-1
du code de la construction
et de l'habitation

Surface habitable : 47.50 m²
Nombre de pièces : 2