



## Local commercial avec terrasse Montauban 79.65 m<sup>2</sup>

MONTAUBAN 82000

**1 200 € / mois**

**charges comprises \***

Dépôt de garantie : 2400 € Honoraires  
charges locataires: 4320 € TTC

**Guy HOQUET  
FRONTON**

8 place du 11 novembre 1918  
31620 FRONTON

**05 61 35 03 41**

## Local commercial avec terrasse Montauban 79.65 m<sup>2</sup>

Situé au cœur de Montauban, ce local commercial en projet de création représente une opportunité rare. Avec une superficie généreuse de 79.65m<sup>2</sup>, ce local brut offre un espace idéal pour réaliser vos ambitions professionnelles. Le local est également doté d'une terrasse de 30m<sup>2</sup>.

Ce bien, situé au rez-de-chaussée d'un immeuble en monopropriété, présente un cadre optimal pour le développement de votre entreprise.

L'atout majeur de ce local réside dans sa flexibilité : le preneur aura l'opportunité de personnaliser et d'aménager l'espace selon ses besoins spécifiques. En effet, les travaux d'aménagement seront à la charge du locataire, offrant ainsi une liberté totale pour créer un espace professionnel sur mesure.

De plus, ce local dispose d'installations essentielles pour une activité commerciale prospère : des places de stationnement dédiées, une vitrine attrayante pour une visibilité maximale et deux portes d'entrée distinctes. Une porte à l'arrière, réservée au personnel, assure une accessibilité pratique, tandis qu'une autre côté avenue accueille le public aisément.

Le loyer mensuel pour cette opportunité exceptionnelle est fixé à 1200€, offrant un rapport qualité-prix avantageux pour un espace commercial d'une telle envergure dans un emplacement stratégique de Montauban.

Pour toute demande de renseignements n'hésitez pas à prendre contact avec votre agence Guy Hoquet

## FRONTON

Faites de ce local professionnel votre futur espace commercial et inscrivez-vous dans le paysage dynamique et prometteur de Montauban !

Aspects financiers :

- Loyer HC = 1200€ HC/mois
- Charges réclamées dès réception des factures  
(quote part eau , quote part entretien des communs, quote part taxe foncière , quote part électricité des communs, quote part entretien climatisations)
- Dépôt de garantie = 2400 euros TTC
- Honoraires de mise en location = 4320 euros TTC

79.65 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Dépôt de garantie	2400 €
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

