



## Local commercial 224,5 m2 en plein centre d'ALBI (Loyer Progressif par palier).

ALBI 81000

**2 341 € / mois**

**charges comprises \***

Dépôt de garantie : 10264.88 € Honoraires:  
charges locataires: 1800 € TTC

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille  
81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## Local commercial 224,5 m2 en plein centre d'ALBI (Loyer Progressif par palier).

Guy Hoquet ALBI - Agence de la Cathédrale (agence depuis 30 ans au pied de la Cathédrale) a le plaisir de vous présenter à ALBI, idéalement situé un magnifique local commercial.

Opportunité Unique au Coeur d'Albi dans un Écrin d'Authenticité pour votre Projet.

Plongez dans l'ambiance chaleureuse de la rue Peyrolière, une artère commerçante d'Albi très dynamique.

Un véritable écrin vous attend dans cette ancienne école réhabilitée avec goût, offrant un espace de 224,5m<sup>2</sup> d'authenticité à réinventer.

Un Lieu Singulier aux Multiples Possibilités:

- Superficie totale de 224,5m<sup>2</sup> dont 64m<sup>2</sup> de sous-sol accessible au public.
- Espace de stockage dédié.
- Terrasse ombragée et paisible, véritable havre de tranquillité.
- Accessibilité optimale grâce à un ascenseur.

Laissez libre cours à votre créativité ! Ce lieu unique n'attend que vos idées les plus audacieuses pour

prendre vie. Franchise ou enseigne indépendante, tous les projets seront étudiés avec la plus grande attention.

Des Conditions Avantageuses:

- Pas de droit d'entrée à prévoir.
- Franchise de loyer jusqu'en mars 2025.

Il est précisé que le loyer affiché est un loyer intermédiaire.

Une franchise de loyer sera octroyée jusqu'en mars 2025.

A l'issue de cette période de franchise, le loyer se fera par palier progressif pour enfin trouver un loyer régulier en 2028.

Ne laissez pas passer cette opportunité rare de vous implanter dans un cadre d'exception, au coeur battant d'Albi. Rejoignez dès aujourd'hui cette adresse prestigieuse et faites de votre rêve une réalité !

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter au 0563494949 ou par email à [albicathedrale@guyhoquet.com](mailto:albicathedrale@guyhoquet.com)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée.

224.5 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Dépôt de garantie	10264.88 €
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



