

N°annonce: 154

	Local commercial
Clermont l'Hérault	Surface bâtiment: 141m ²
Prix: 1848 €	

Laborie Immobilier
04-88-80-98-28

Local commercial à louer – 141 m² à Clermont-l'Hérault dans la zone commerciale des Tanes Basses (A75), offrant une grande visibilité et un emplacement stratégique.

Caractéristiques du local :

- **Surface totale** : 141 m²
 - Grande pièce principale très lumineuse avec espace de stockage
 - Mezzanine de 35 m² aménageable au 1er étage, idéale pour bureau ou réserve
- **Équipements** :
 - Climatisation réversible
 - Fibre optique
 - Équipements conformes aux normes en vigueur
 - Lavabo et 2 toilettes

Activités possibles :

- Idéal pour salon de coiffure (possibilité de rachat de matériel), boutique ou restauration.

Emplacement stratégique :

- Situé au cœur de la zone commerciale des Tanes Basses, en deuxième ligne derrière Intermarché
- Rue passante avec excellente visibilité et accès direct depuis l'autoroute A75
- Parking privé d'une dizaine de places juste devant

Conditions de location :

- **Loyer mensuel** : 1 540 € HC (dont 240 € de provisions sur charges)
- **Charges mensuelles** : 288 €
- **Honoraires à la charge du locataire** : 1 300 €
- **Dépôt de garantie** : 1 300 €