

Local commercial , 90 m2 dans l' Hérault (34) en France

Annonce **C1373514** postée le **08/octobre/2026**

Description de l'activité

Rare sur le marché : droit au bail d'un local commercial en plein centre-ville de Montpellier, sur l'un des axes les plus fréquentés du secteur. Idéalement desservi, le local se trouve à quelques minutes à pied de plusieurs arrêts de tramway et de plusieurs lignes. Piétons, cyclistes, automobilistes et usagers du tram y passent en continu du matin au soir, et la vitrine bénéficie d'une visibilité de tout premier plan. Le local profite d'un cadre de vie très recherché, à deux pas de belles places animées du centre-ville et des halles, avec leurs terrasses et leurs commerces. L'environnement est vivant et commerçant, entouré de commerces de proximité, d'enseignes nationales, de cafés et de restaurants. Habitants, actifs et étudiants passent chaque jour devant la porte. Le local développe environ 90m2 sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée, un espace d'accueil et de vente d'environ 32m2 ouvre directement sur la rue. L'étage, d'environ 58m2, desservi par un escalier intérieur, offre une surface complémentaire et comprend une salle d'eau avec douche. Le local est sécurisé par une grille anti-intrusion encastrée. Le loyer est particulièrement maîtrisé pour un tel emplacement : 1 134 € HT par mois, sans TVA, soit environ 12,60 €/m2/mois. S'y ajoutent une provision sur charges de 130 € par mois, ainsi que la taxe foncière et la taxe d'ordures ménagères refacturées par le propriétaire (environ 1 900 € pour 2025). Le bail ne prévoit aucun dépôt de garantie. Un emplacement de premier plan, un local aménagé et un loyer contenu : une opportunité à saisir rapidement. Prix : 145 600 € honoraires inclus, soit 130 000 € net vendeur et 15 600 € TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur. La localisation précise, l'enseigne et les activités autorisées par le bail vous seront communiquées sur demande, en toute confidentialité. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 12,00% TTC du prix hors honoraires. 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).

Surface commerciale : 90 m²

Loyer mensuel : 1 134 €

Informations sur la cession

Type d'opération : droit au bail

Prix : **145 600 €**

Localisation

Localisation : **Hérault, Occitanie**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.