



## Local commercial 81 m<sup>2</sup> de plain-pied, cœur d'Elne, rue Nationale

Elne 66200

**630 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 30 € / mois

Dépôt de garantie : 1800 € Honoraires

charges locataires: 864 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: € TTC.

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## Local commercial 81 m<sup>2</sup> de plain-pied, cœur d'Elne, rue Nationale

Le Cabinet Guy Hoquet Elne vous propose à la location un local commercial de 81 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée, rue Nationale, au cœur d'Elne.

De plain-pied et doté d'une vitrine sur rue, ce local bénéficie d'une belle visibilité dans une rue passante et résidentielle du centre historique. Il se prête à de nombreuses activités : commerce, services, bureaux ou profession libérale.

Installé dans une bâtisse de caractère aux murs épais en pierre, il est équipé d'une climatisation réversible récente (2021) qui assure le chauffage l'hiver et la fraîcheur l'été, ainsi que d'un point d'eau et de sanitaires. Sa devanture se personnalise facilement aux couleurs de votre enseigne.

Un emplacement générateur de passage. Le local profite d'un environnement vivant : arrêt de bus Elne, écoles à proximité immédiate dont l'école maternelle Paul Reig à 100 m, et de nombreux commerces générateurs de flux (Biocoop à 700 m, Intermarché et Lidl à 800 m, restaurants, boulangeries, boucheries et bureau de poste).

Une opportunité pour lancer ou développer votre activité à Elne, commune dynamique du sud de Perpignan, portée par le tourisme, le patrimoine et une population en croissance.

Équipements

- Vitrine sur rue, accès de plain-pied
- Climatisation réversible (chauffage et rafraîchissement)
- Point d'eau et WC
- Éclairage basse consommation, VMC
- Conditions

Loyer : 630 €/mois charges comprises (600 € hors charges, 30 € de charges)  
Dépôt de garantie : 1 800 €  
Honoraires à la charge du locataire : 864 € TTC (visite, constitution du dossier et rédaction du bail)  
Disponible immédiatement  
Réf. 989  
Contact  
Cabinet Guy Hoquet Elne, 04 11 30 01 47. Visites sur rendez-vous.

81 m<sup>2</sup>

Fiche technique du bien

|                        |      |
|------------------------|------|
| Diagnostic Energétique | Oui  |
| Meublé                 | Non  |
| Dépôt de garantie      | 1800 |
| Provision sur charges  | 30   |

Photos du bien



