



Dossier de commercialisation

**Local commercial
emplacement n°1**



Sommaire



h



d



d

Villefranche-de-Rouergue

Zone de chalandise
de 30 000 hab

Emplacement
stratégique

Zone commerciale
n°1



ENJEUX URBAINS

n



Grande complémentarité de
commerces & de services
Accessibilité aisée

n



52 084 habitants
Zone commerciale attractive
proposant tout type d'enseignes



Distance villes voisines:

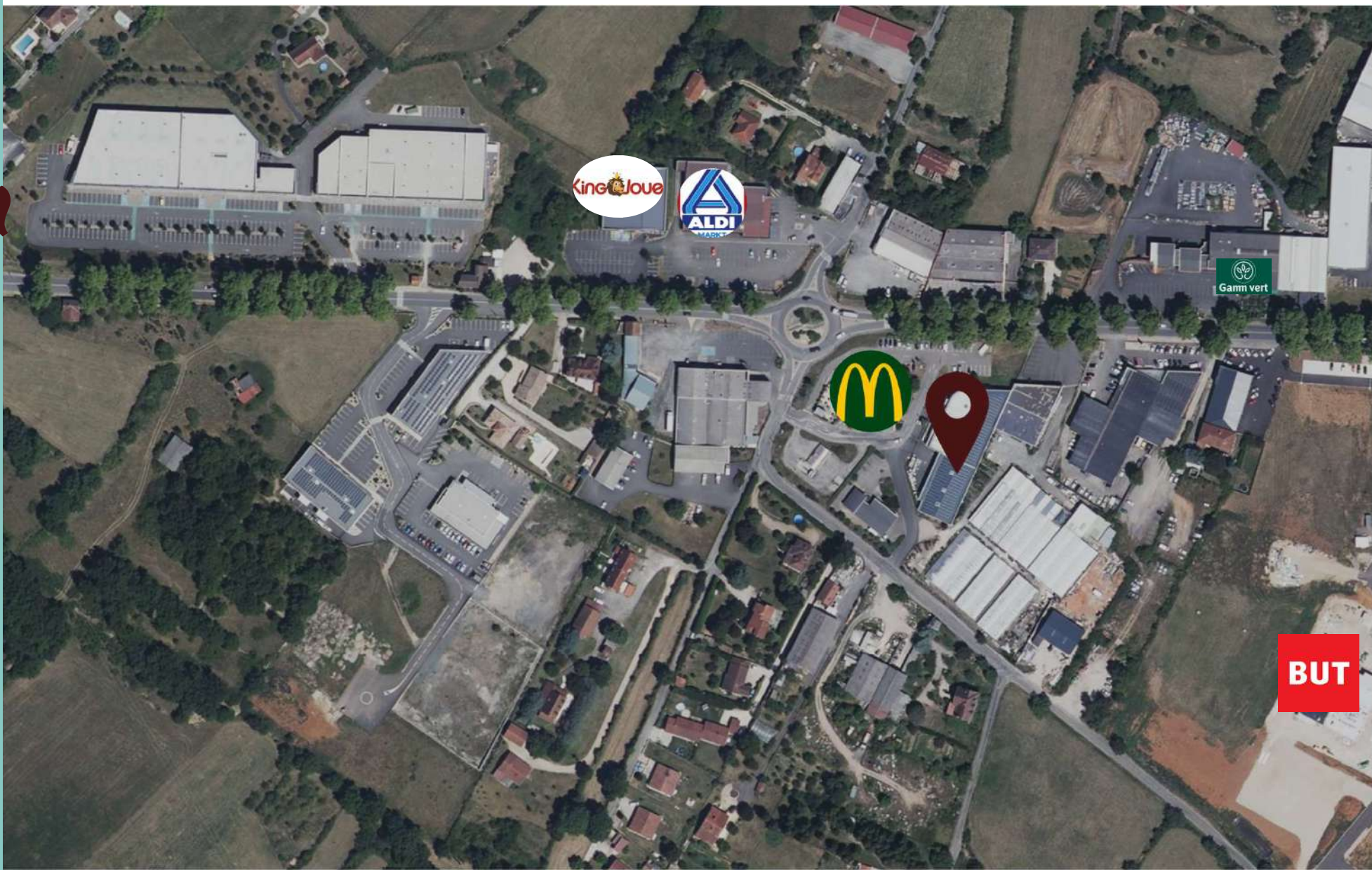
. <1h de Rodez
. 1h 10 de Montauban
. 1H15 de Albi



SITUATION GÉOGRAPHIQUE



SITUATION GÉOGRAPHIQUE

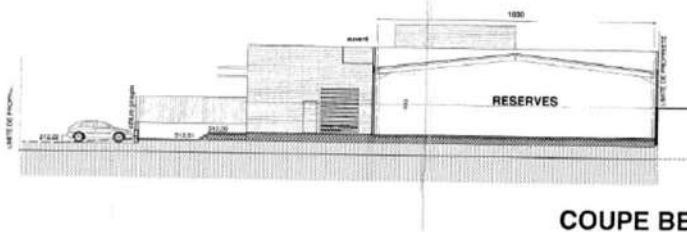


BUT

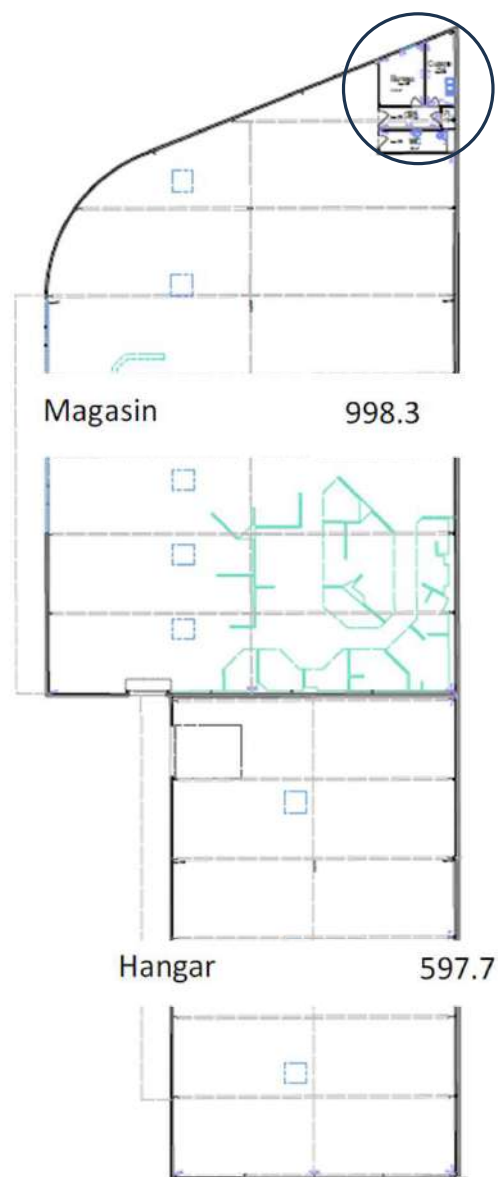
VUE ARRIERRE



total 1629,4 m²

[illegible]

LE LOCAL - PLAN



WC	6.6	33,4 m ²
Dégagement	5.7	
Bureau	11.0	
Cuisine	8.9	
Placard	1.2	

Pièce	Surface (m ²)
Hangar	597.7
Magasin	998.3
WC	6.6
Dégagement	5.7
Bureau	11.0
Cuisine	8.9
Placard	1.2
TOTAL	1629.4

PLAN CADASTRAL





LOCAL - EXTÉRIEUR

LOCAL - INTÉRIEUR



Description du projet

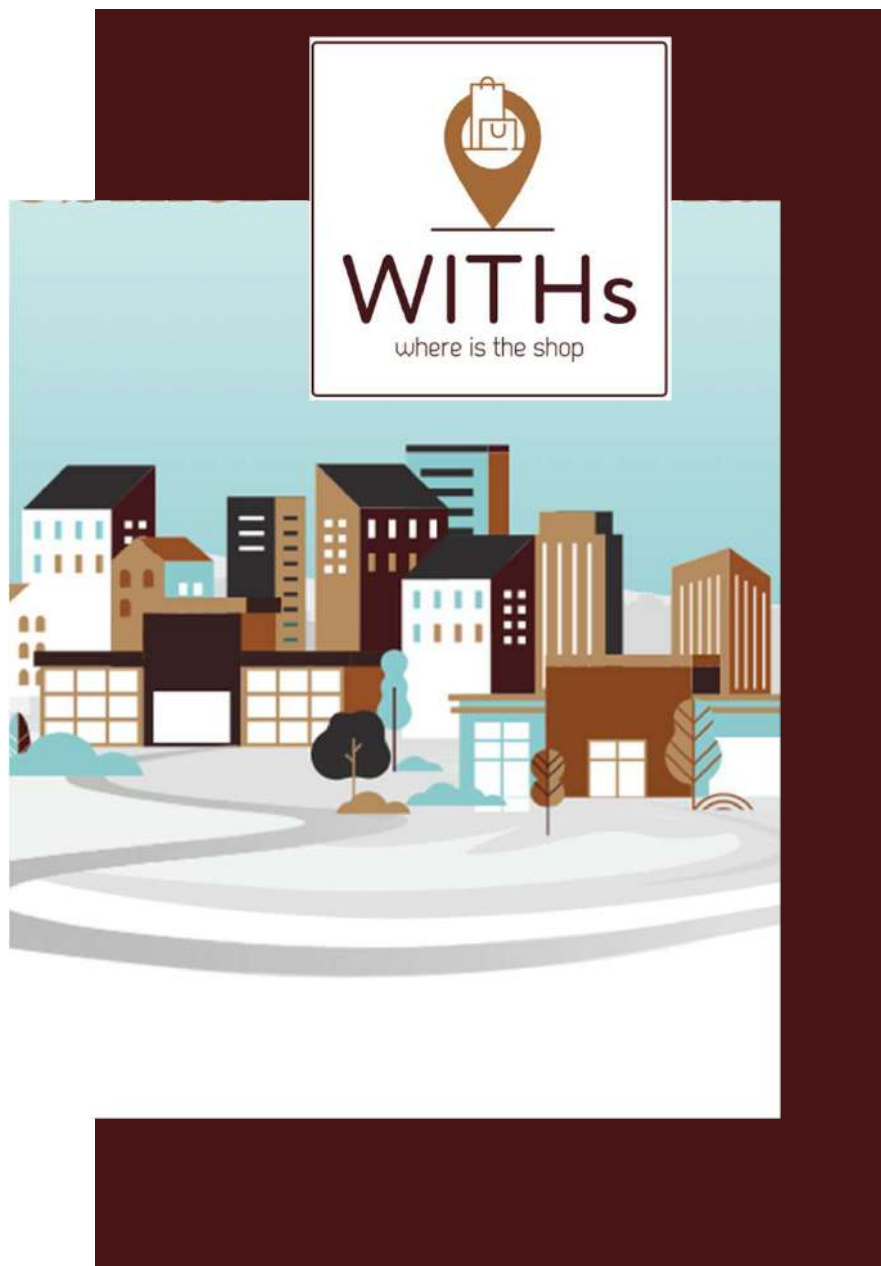
Ce projet porte sur la commercialisation d'un local d'une **surface d'environ 1 600 m²** et décomposé comme suit :

- Showroom 650 m²,
- Libre-service 250 m²,
- Bureaux 80 m²,
- Dépôt de stockage 620 m²,

Située au cœur de la **Zone Commerciale N°1** de Villefranche-de-Rouergue, il bénéficie d'une excellente visibilité avec sa proximité des différentes enseignes telles que Mac do, Biocoop, Aldi, Picard... Secteur attractif avec une offre de commerces et de services très concentrée.

Selon les intérêts la partie « magasin » peut être conservée en surface de vente et la partie « hangar » transformée en parking couvert.





CONDITIONS LOCATIVES

La commercialisation de l'ensemble commercial est assurée par WITHs .

Environnement juridique :

Durée : 6/9/10 ans

Bail spécialisé selon destination preneur

Rédaction notariée (frais de rédaction preneur à hauteur de 2000 € HT)

Conditions locatives

Loyer : nous consulter

Taxe foncière: preneur

Honoraires de commercialisation (en sus charge preneur)

20% du loyer annuel HC/HT.

Des possibilités d'acquisition existe, nous consulter.



**Nicolas
FERREOL**



06 85 03 22 66
nicolas.ferreol@withs.fr

**Charles
VARIS**



07 76 17 85 99
charles.varris@withs.f

r

**Luc
CHRIST**



06 86 88 51 02
luc.christ@withs.fr

→ ou retrouvez nous sur :

