



## Emplacement commerciale stratégique au coeur d'un secteur dynamique



### Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 469,277.89

#### Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Centre-Val de Loire
Stadt:	Truyes
Postleitzahl:	37320
Veröffentlicht:	23.02.2026

#### Beschreibung:

Situés sur la commune de Truyes, sur un axe très passant de 25 000 véhicules/jour; Ces murs commerciaux bénéficient d'une formidable visibilité, et n'attendent que vous pour installer votre activité.<br /><br />Ce local se compose d'une belle surface d'exploitation offrant de nombreuses possibilités d'aménagement selon votre activité, conforme aux normes ERP et PMR, garantissant un environnement sécurisé et accessible à tous. Le local dispose aujourd'hui d'un grand hall d'accueil, de plusieurs pièces équipées de point d'eau, d'une cuisine, d'une salle d'eau, de plusieurs toilettes, il est pourvu d'une climatisation réversible.<br /><br />Façade visible et attractive, surface modulable, deux places de stationnement privatives, accessibilité facile, superbe emplacement stratégique au coeur d'un secteur très dynamique.<br /><br />N'hésitez plus, contactez-nous pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce local commercial. Vous serez séduit par son emplacement stratégique et ses nombreuses commodités à proximité.

Le bien comprend 3 lots, et il est situé dans une copropriété de 20 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 1038 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

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)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 399 900 € HT + 3 980 € TVA, soit 403 880 € TTC



---

Prix de vente hors honoraires d'agence : 380 000 € HT + 0 € TVA, soit 380 000 € TTC  
Honoraires d'agence : 19 900 € HT + 3 980 € TVA, soit 23 880 € TTC (6.28 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur

Gebaut: 2014

## Allgemein

Fertige m<sup>2</sup>: 190 m<sup>2</sup>

## Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 8

## Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m<sup>2</sup>·a): 195

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/AGHX-T711388/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T711388/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: 1608431

