Dossier
Commercialisation



VILLEFRANCHE DE ROUERGUE

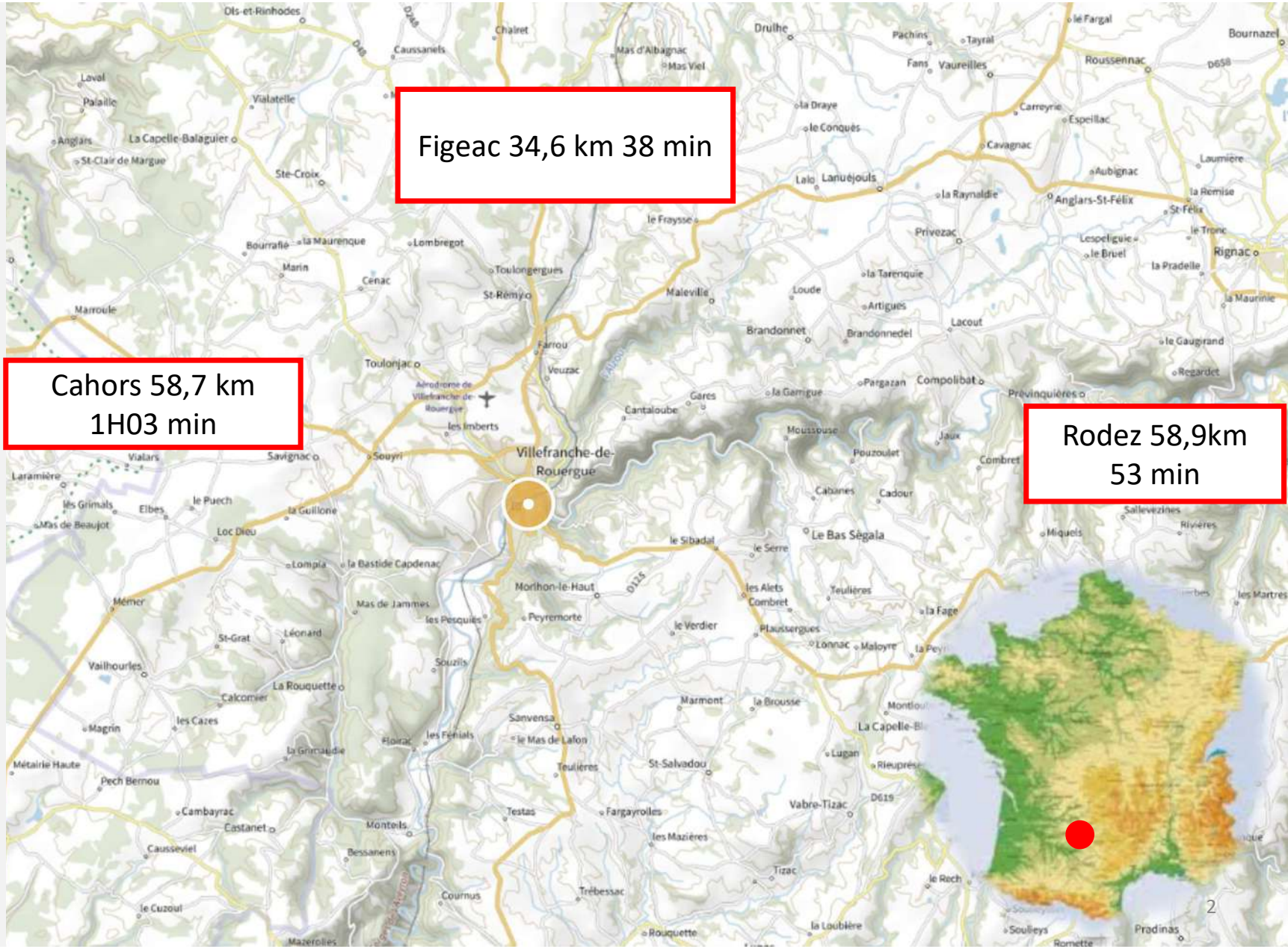
(100 avenue du Quercy)



Document non contractuel

Octobre 2025

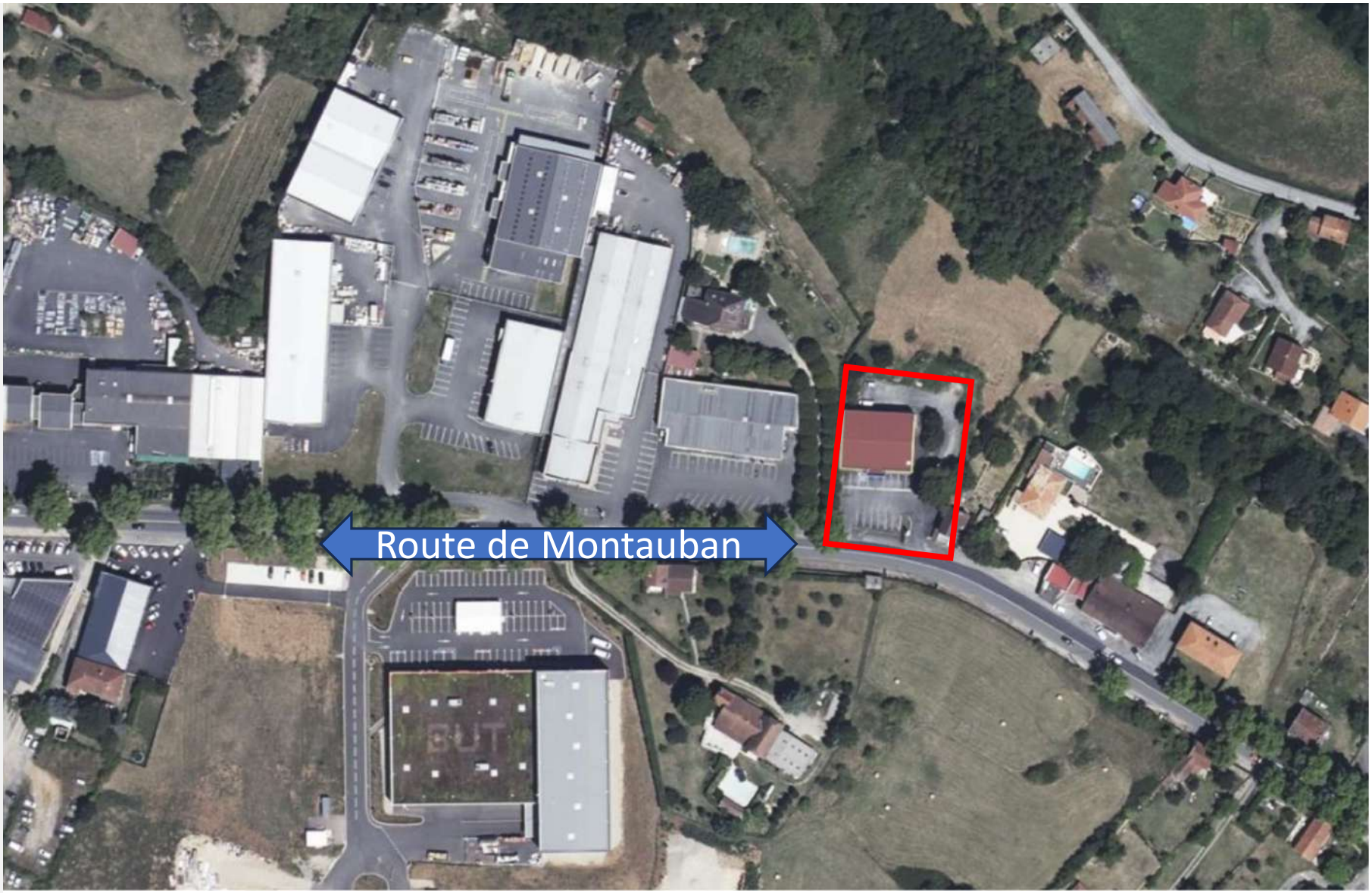




Document non contractuel



Document non contractuel



Document non contractuel

Nous proposons à la location un local d'environ 485 m² en RDC (+ 237 m² en sous-sol accessible poids lourds) sur la commune de Villefranche de Rouergue.

Idéalement positionnée sur la Route de Montauban, axe structurant et très passant (13.000 véhicules/jour).

Le local propose également un parking privatif de 16 places pour accueillir la clientèle.

Local très sain équipé d'une climatisation, il pourra abriter toutes sortes d'activités commerciales ou artisanales.

u

Le sous-sol actuellement exploité comme réserve est relié au RDC par un ascenseur monte-charge fonctionnel.

Les propriétaires et exploitants actuels souhaitent faire valoir leurs droits à la retraite.





Document non contractuel

A

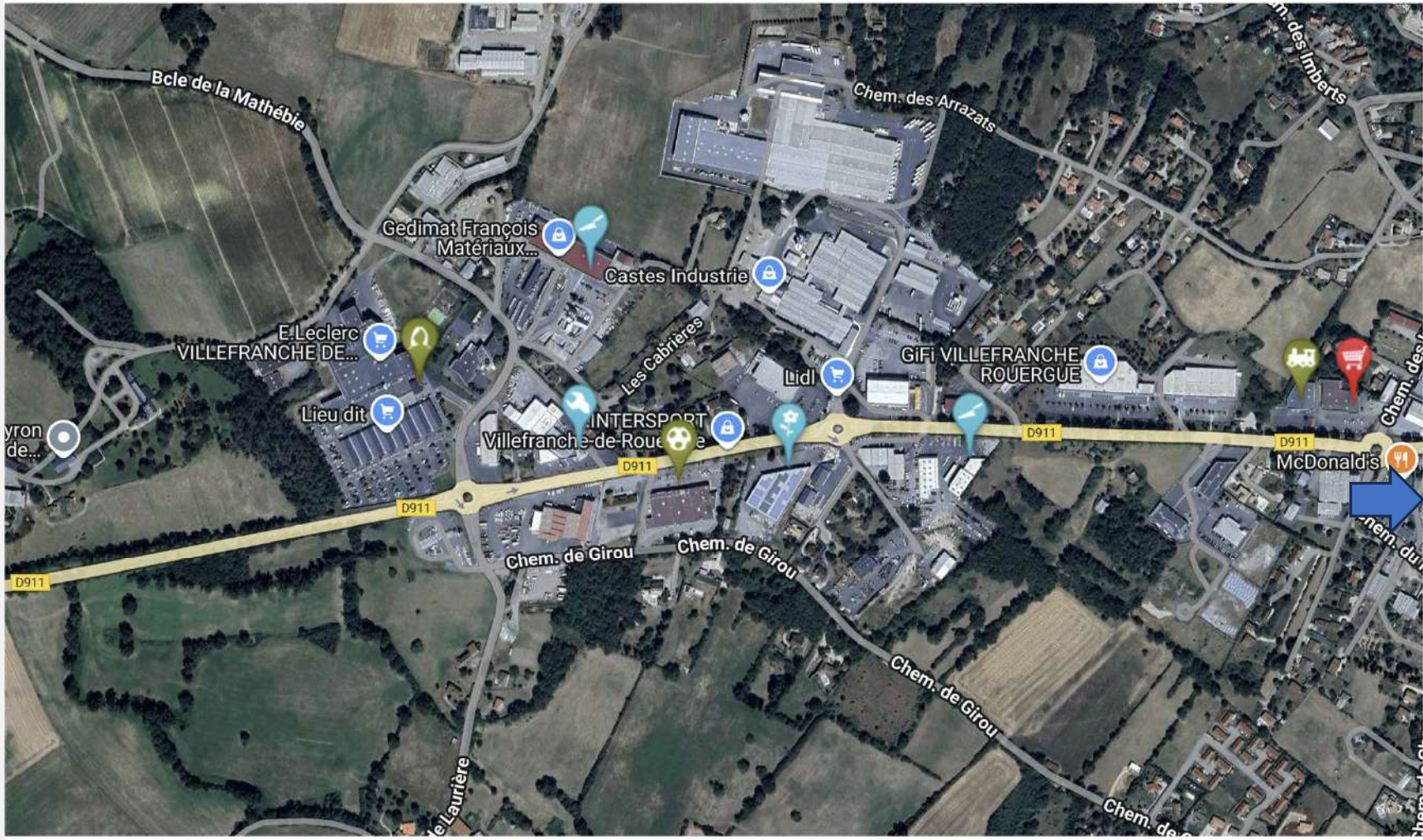


Document non contractuel



Document non contractuel

(



Document non contractuel





En direction du LECLERC



Entrée sur Route de Montauban

Document non contractuel





Arrière du site





Document non contractuel

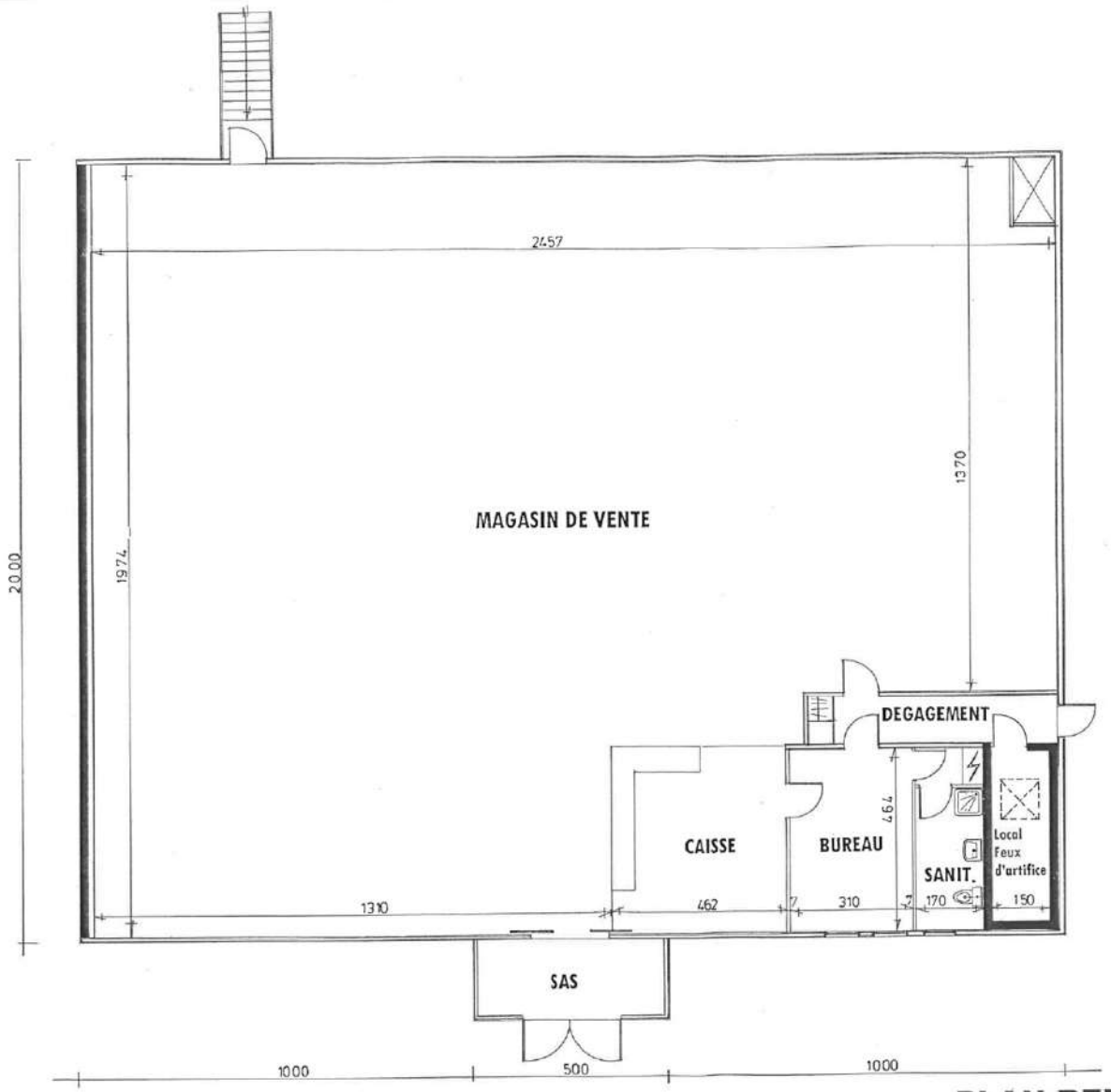


TABLEAU DES SURFACES

NIVEAU SOUS-SOL

Zone dépôt	234,00 m²
Toilettes	3,00 m²

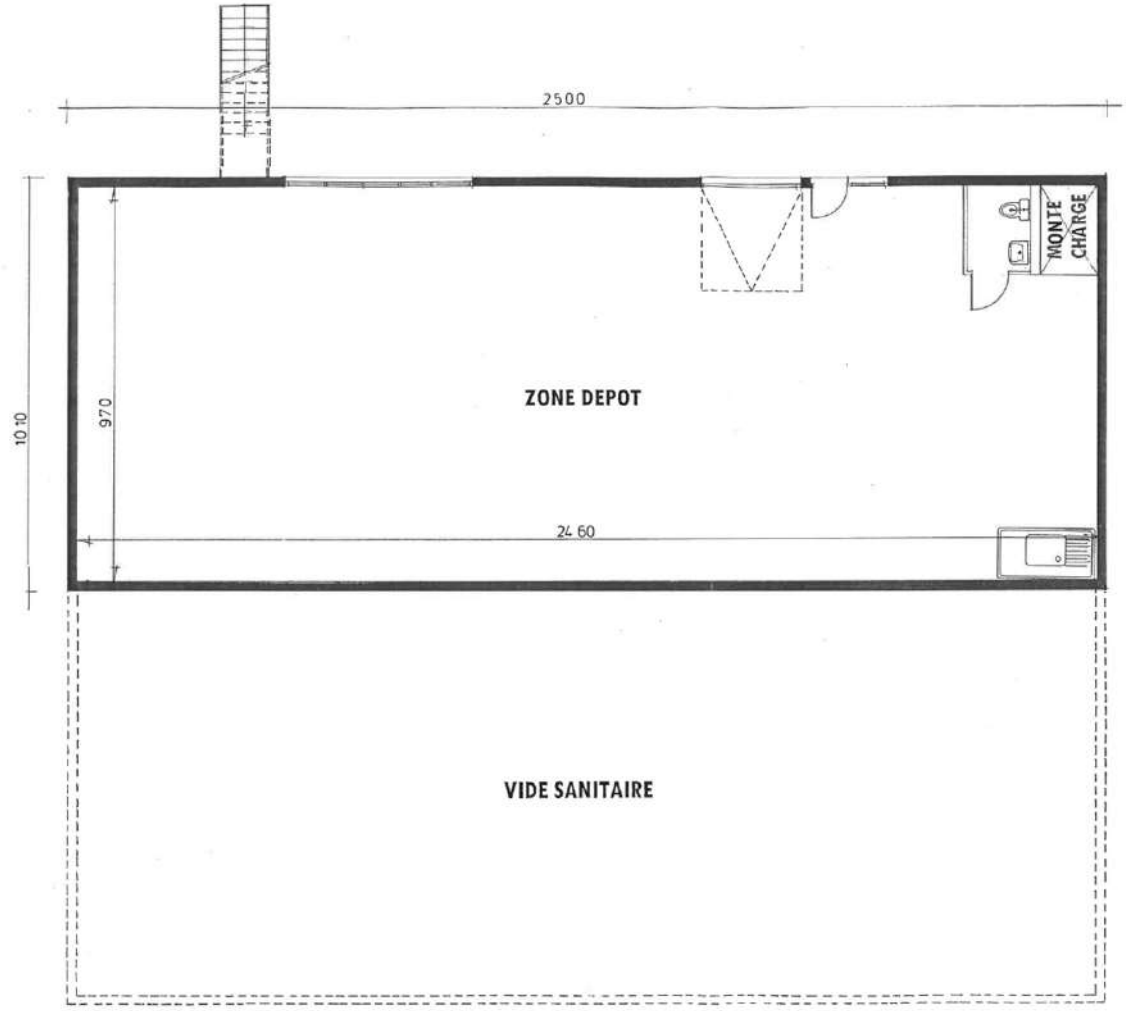
NIVEAU REZ DE CHAUSSEE

Magasin de vente	422,00 m²
Caisse	21,89 m²
Bureau	14,38 m²
Sanitaires	7,88 m²
Local feux d'artifices	6,36 m²
Dégagement	3,84 m²
Sas	8,86 m²

PLAN REZ DE CHAUSSEE

Ech : 1/100e Projet

Document non contractuel



PLAN SOUS SOL

Ech: 1/100e **Projet**

Document non contractuel

Environnement juridique :

Durée : 6/9/10 ans

Bail spécialisé selon destination preneur

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

Conditions financières

Loyers : 66.000 € annuels HT et HC

Charges : néant

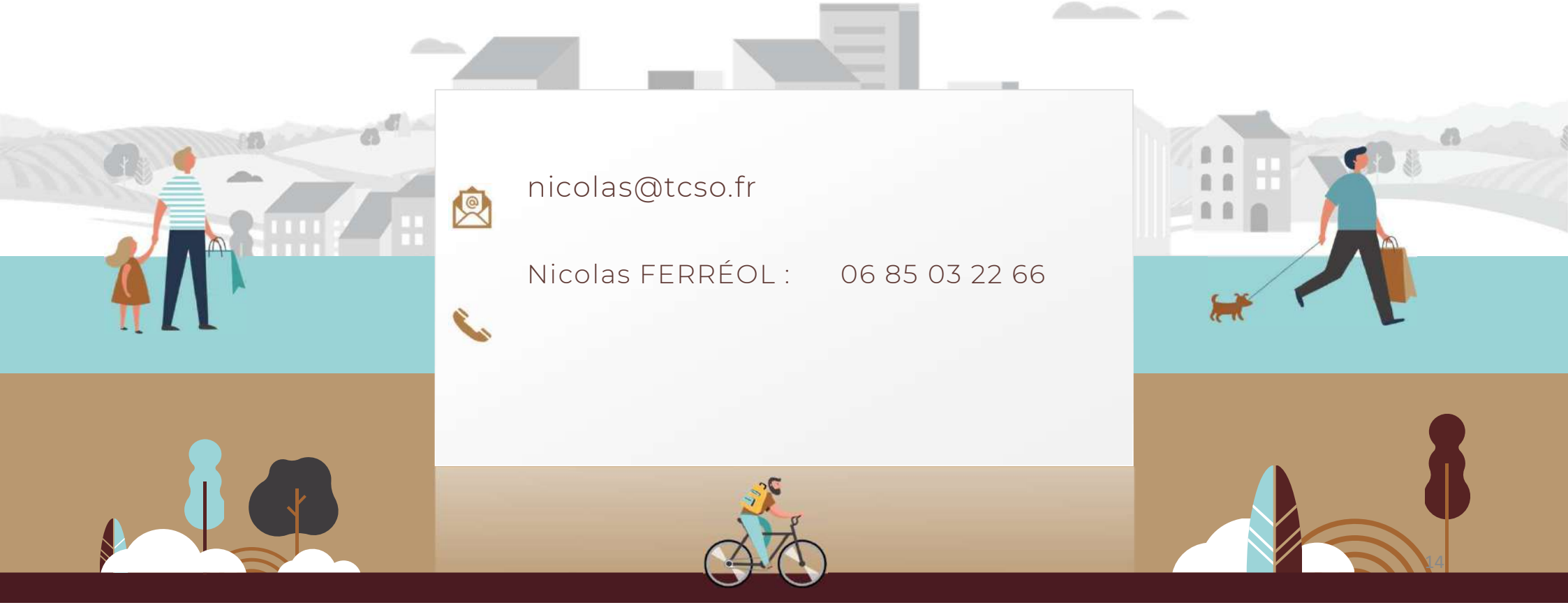
TF : 6.700 €

Honoraires de commercialisation (en sus charge preneur)

20% du loyer annuel HC/HT.



Document non contractuel



nicolas@tcso.fr

Nicolas FERRÉOL : 06 85 03 22 66