Dossier
Commercialisation



AUCAMVILLE

Route de Fronton

31140

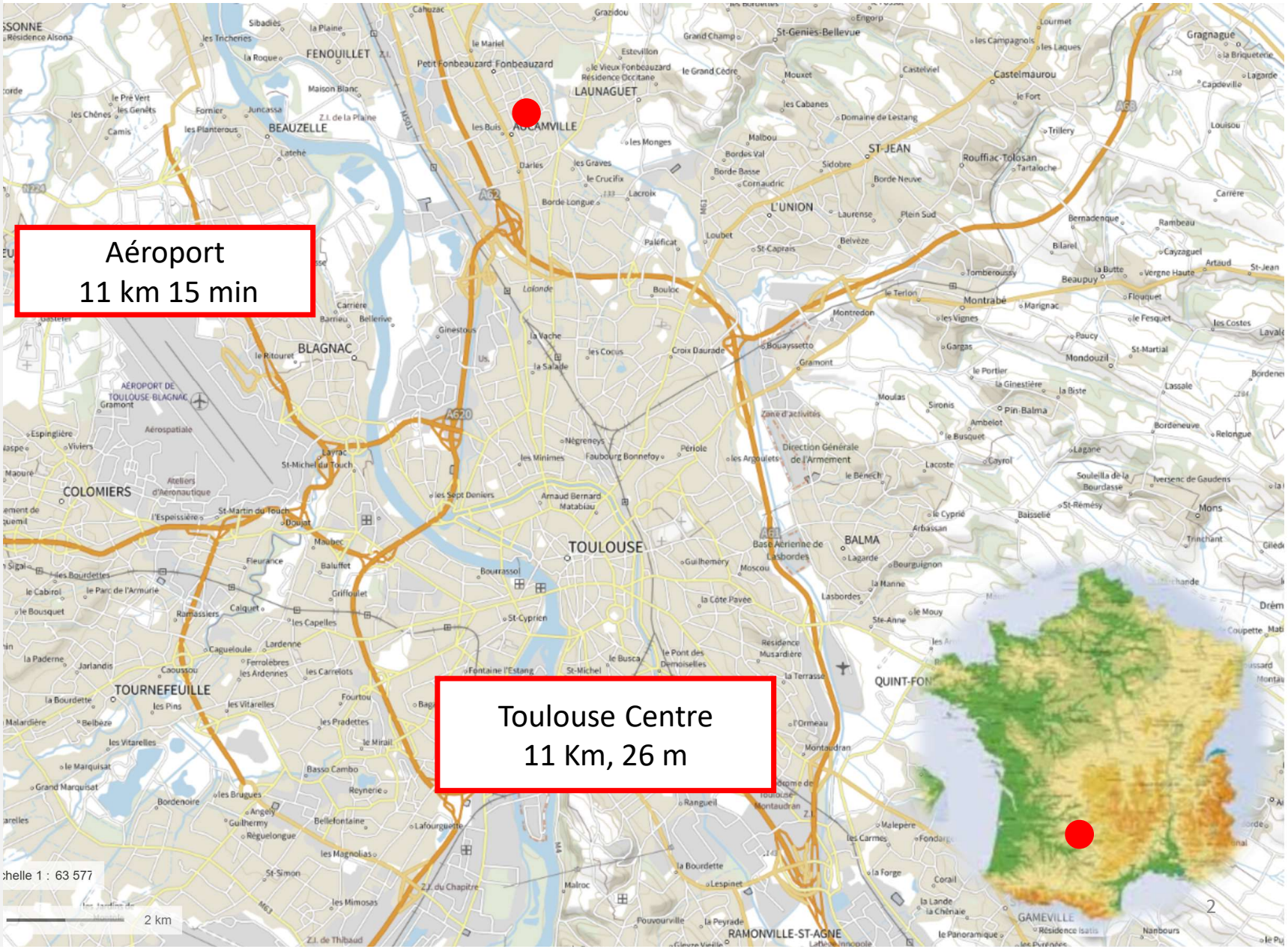


Document non contractuel

Janvier 2026

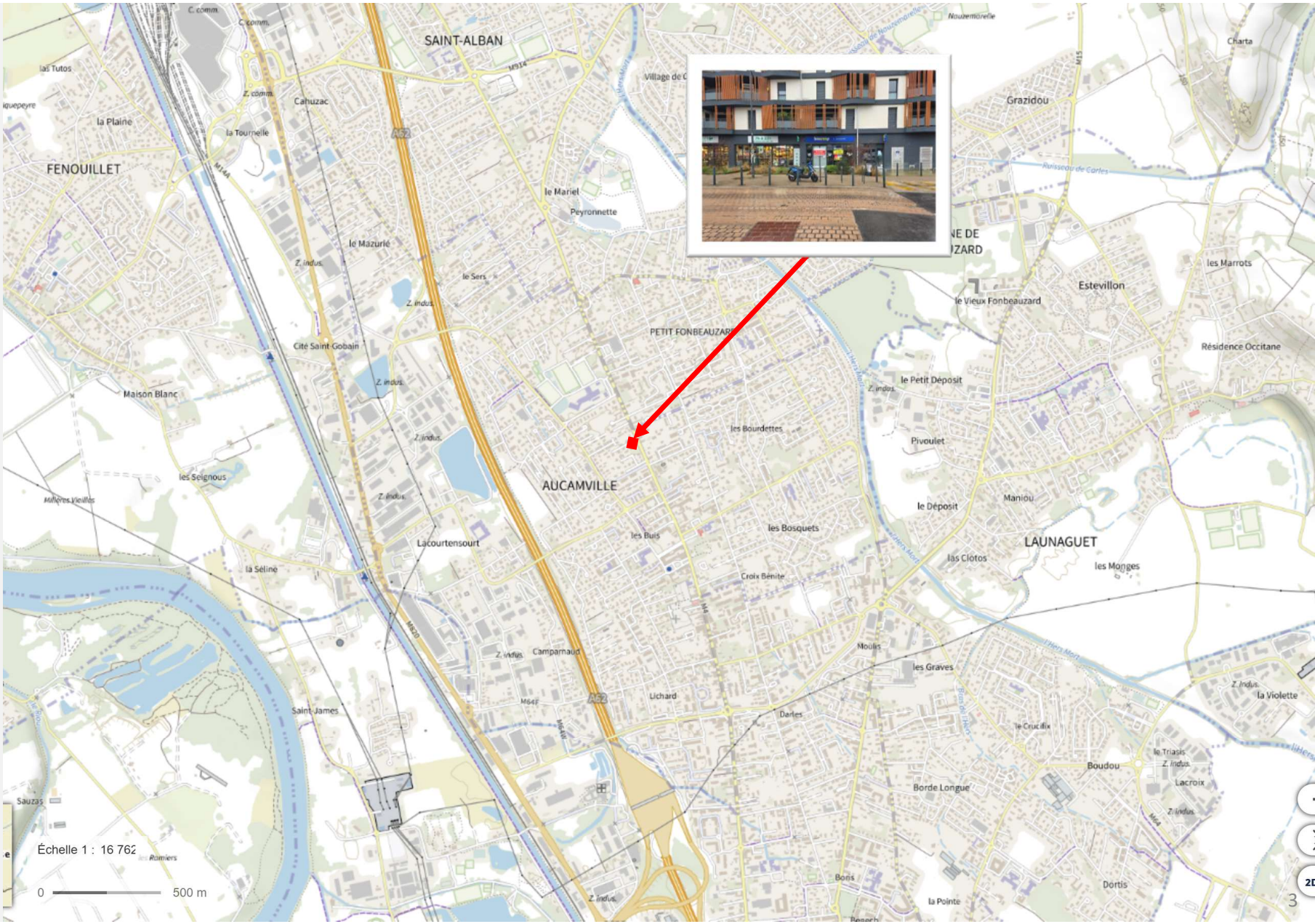
Localisation du projet





Document non contractuel

Localisation du projet



Document non contractuel

Localisation du projet



Document non contractuel



Description du projet



Nous proposons à la location un local d'environ 350 m² en RDC sur la commune d'Aucamville.

Ce local abritait un magasin BIOCOOP qui a fermé ses portes en 2024.

Idéalement positionnée sur la Route de Fronton, axe structurant et passant (13.000 véhicules/jour) ce local bénéficie d'une excellente complémentarité et d'une excellente visibilité de l'axe.

On retrouve ainsi l'ensemble des commerces et services nécessaires à une vie urbaine.

L'axe bénéficie également de nombreuses places de parking en zone bleue qui permet un stationnement d'1H30 gratuit.

Le bail Biocoop prévoyait également l'attribution de 7 places en foisonnement avec Carrefour City sur les 16 places affectées au RDC. La copropriété a d'ailleurs voté la mise en place d'une porte afin que le parking soit protégé des voitures ventouses.

Le local est livré carrelé, climatisation posée (nous n'avons pu vérifier son bon fonctionnement) et portes automatiques.



Document non contractuel

Façade Actuelle



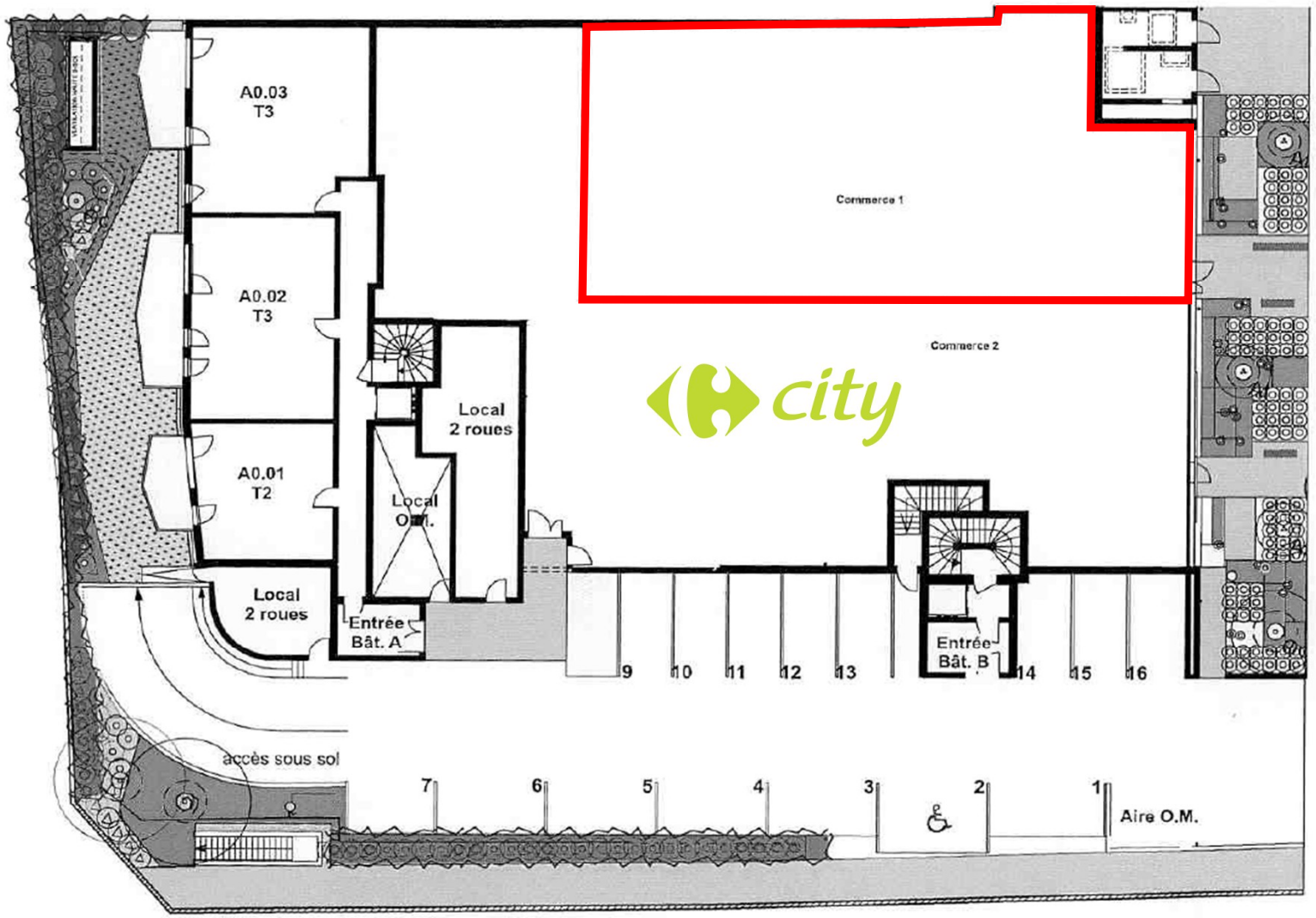
Document non contractuel

Façade Actuelle



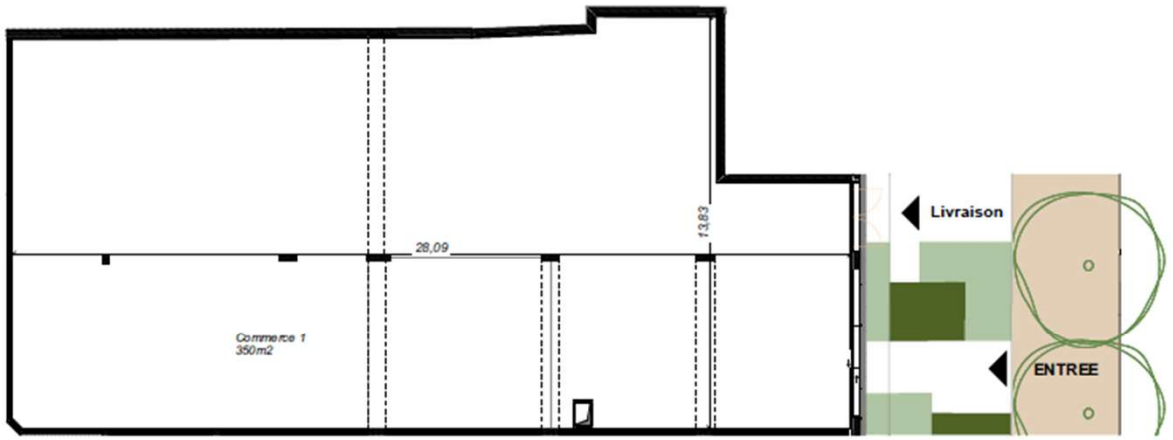
Document non contractuel

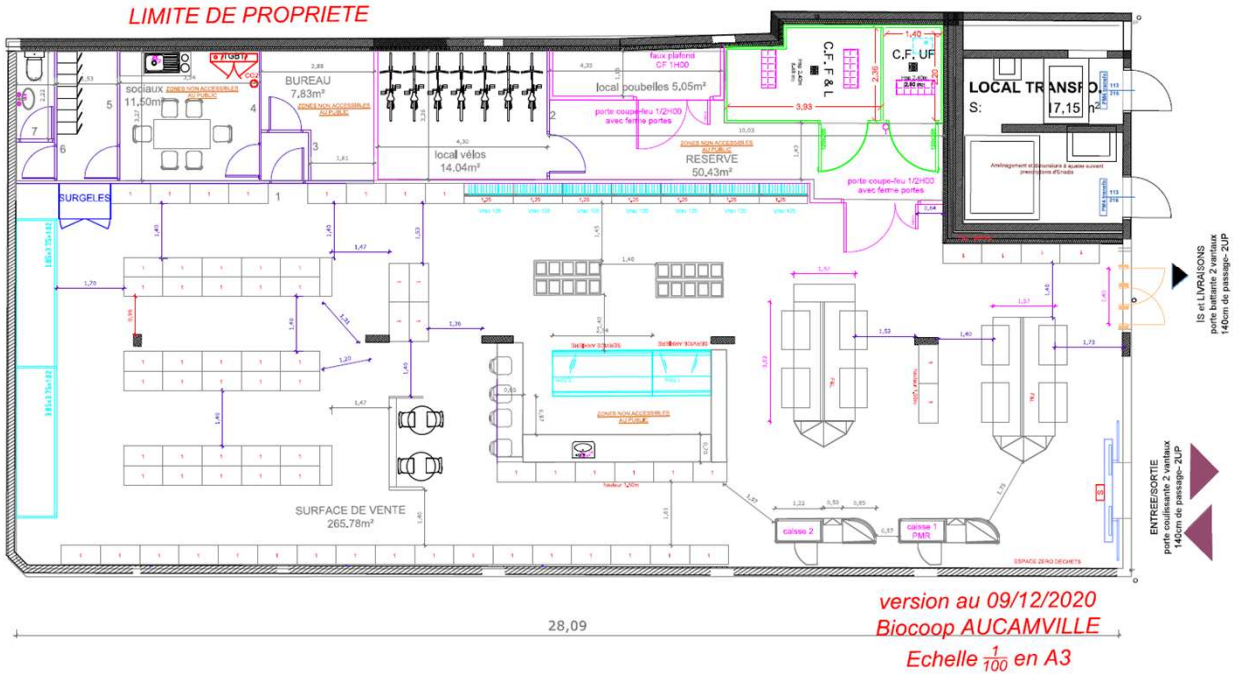
Plan d'ensemble du RDC



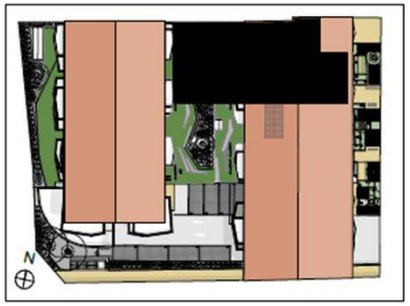
Document non contractuel

Plan du local





"COEUR DE VILLE"



Commerce 1
RDC

SURFACE UTILE	
Commerce	350 m²
Total utile	350 m²

Document non contractuel

Vues intérieures









Document non contractuel

Conditions juridiques et financières



Document non contractuel

Environnement juridique :

Durée : 6/9/10 ans

Bail spécialisé selon destination preneur

Rédaction notariée

Conditions financières

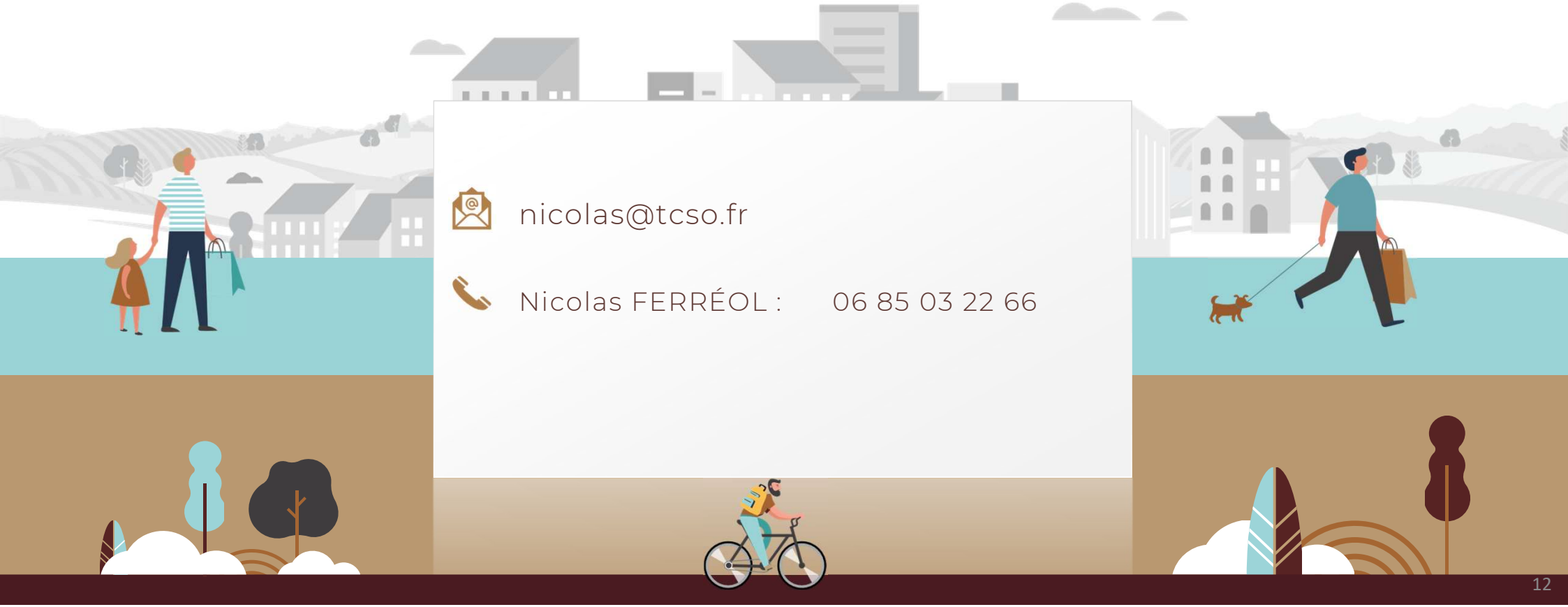
Loyers : **49.000 €** annuels HT et HC

Charges : **6.830 €** annuels (refacturation au réel, montant 2025)

TF : **7.820 €** (montant 2025)

Honoraires de commercialisation (en sus charge preneur)

20% du loyer annuel HC/HT.



nicolas@tcso.fr

Nicolas FERRÉOL : 06 85 03 22 66