



## Local commercial Albi 205,5 m2 (Loyer Progressif par palier).

ALBI 81000

**2 642 € / mois**

**charges comprises \***

Dépôt de garantie : 8983.8 € Honoraires  
charges locataires: 1800 € TTC

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille  
81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## Local commercial Albi 205,5 m2 (Loyer Progressif par palier).

Guy Hoquet Albi a le plaisir de vous présenter en exclusivité cette superbe opportunité unique au coeur d'Albi.

Un espace brut de créativité à réinventer.

Imaginez les possibilités infinies dans cette ancienne école réhabilitée de 205m2, idéalement située rue Peyrolière, une artère commerçante dynamique.

Un véritable joyau atypique à l'état brut, prêt à accueillir votre concept visionnaire.

Un espace modulable sur-mesure

- 2 sous-cellules dans la partie historique.
- 1 sous-cellule neuve avec accès sur cour semi-privative.
- Local traversant baigné de lumière.
- Accessibilité PMR avec espace de stockage en sous-sol.

L'opportunité de concrétiser votre rêve.

Que vous soyez une enseigne en franchisé ou un indépendant, ce lieu unique n'attend que votre créativité pour prendre vie. Toutes les idées sont les bienvenues ! Locaux bruts, dépouillés, votre toile vierge pour un projet sur-mesure.

Un accompagnement sur-mesure avec :

- Pas de droit d'entrée
- Franchise de loyer jusqu'en 2025.

Rejoignez le coeur battant d'Albi et faites de ce lieu d'exception le théâtre de votre réussite !

Il est précisé que le loyer affiché est un loyer intermédiaire.

Une franchise de loyer sera octroyée jusqu'en mars 2025.

A l'issue de cette période de franchise, le loyer se fera par palier progressif pour enfin trouver un loyer régulier en 2028.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite privée au 05.93.49.49.49

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)

Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée.

205.5 m<sup>2</sup>

---

## Fiche technique du bien

Dépôt de garantie	8983.8 €
-------------------	----------

Diagnostic Energétique	Non
------------------------	-----

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



