**AA PROGIMMO**

Vincent REIX
06 62 02 70 47
vreix@lahalledelimmobilier.fr
www.aaprogimmo.fr

**Location**

**227091**

**16/09/2026**

# Local commercial

## 8 315 €par mois (+ Charges comprises : 715€)

À LOUER – LOCAL COMMERCIAL NEUF DE 475 M² À LIMOGES ZONE NORD

L'agence aaProgimmo propose à la location une cellule commerciale neuve de 475 m², spécialement destinée à une activité de restauration. Le local bénéficie d'un emplacement visible au sein d'un nouveau retail park situé dans la Zone Nord de Limoges, à proximité immédiate des accès à l'autoroute A20.

Implanté sur un carrefour fréquenté, avec un flux annoncé d'environ 20 000 véhicules par jour, cet emplacement offre une excellente visibilité commerciale et une accessibilité rapide depuis le centre-ville de Limoges. La gare se trouve à environ 10 minutes et l'aéroport de Limoges-Bellegarde à environ 15 minutes.

Le local s'intègre dans un ensemble commercial et de loisirs comprenant notamment un supermarché, une boulangerie et un futur complexe de Padel avec 10 terrains, club-house, coworking, sauna et espace fitness des commerces, activités de loisirs et espaces de stationnement.

Cette implantation convient particulièrement à une enseigne nationale ou régionale souhaitant développer un restaurant, une brasserie, un steakhouse, un concept de burgers ou une microbrasserie. L'environnement commercial et sportif favorisera une fréquentation répartie entre clientèle locale, actifs, familles et visiteurs du pôle de loisirs.

CARACTÉRISTIQUES DU LOCAL
Surface locative : 475 m²
Local neuf - Livraison brut de béton Fluides en attente
Aménagements intérieurs à la charge du preneur
Livraison prévisionnelle : 2e semestre 2026

CONDITIONS FINANCIÈRES
Loyer annuel : 76 000 € HT hors charges
Charges : 15 € HT/m²/an, remboursement de la taxe foncière inclus
Bail commercial : 10 ans, dont 6 ans fermes
Honoraires à la charge du preneur : 30 % HT du loyer annuel HT hors charges

Dossier commercial, plans et informations complémentaires disponibles sur demande.
Contact :
Vincent Reix – 06 62 02 70 47
vreix@lahalledelimmobilier.fr
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Georisque : georisques. gouv. fr

Conformément à l'article L. 561-5 du Code monétaire et financier, la présentation d'une pièce d'identité en cours de validité sera requise lors de la visite.
Vincent REIX représentant de la SARL PROGIMMO CDSVR , Agent Commercial mandataire en immobilier, dont le siège social se situe 4 bis place Haute-Vienne, 87000 Limoges - titulaire de la carte professionnelle CPI 8701 2026 000 000 002 - CCI de Limoges et de la Haute-Vienne le 26/02/2026 - immatriculée au RCS de LIMOGES sous le n°101 271 609 - Siège social du mandant : EFFICITY SAS (RCS Paris 497617746 - Capital social de 132 373,05 euros) - Siège : 48 avenue de Villiers 75017, Garantie Financière de 500000 euros : GALIAN Assurances 89 rue de la Boétie 75008 Paris, Carte professionnelle CPI 7501 2015 000 002 025 de la CCI Paris Ile de France.

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

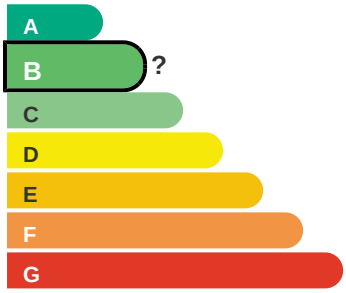
Surface habitable : 475 m², Nb pièce(s) : 1 , Surface Carrez : 475 m²,

## LOCALISATION

87270 Limoges

## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

| 50 | 50 |
|---|---|
| kWh/m².an | kgCO2/m².an |
| **CONSOMMATION** | **EMISSIONS** |




## HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 27 360 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €







