

## Local commercial de 160 m2 dans une zone dynamique,, Courcouronnes (91080) en France

Annonce **C1259818** mise à jour le **07 juin 2024**

### Description de l'activité

---

Essonne - Courcouronnes (91080) : A vendre un local commercial de 120 m2 au sol combinant bureaux et entrepôt, situé dans une zone dynamique.

Un emplacement privilégié et des prestations de qualité pour développer une activité dans les meilleures conditions.

Caractéristiques du bien :

- Superficie : 120 m2 au sol, plus une mezzanine d'environ 40 m2.
- Localisation : Zone à proximité des axes routiers (n104, a6, a10, n20) et des transports en commun (RER d, tram 12), proche Paris.
- Disponibilité : Immédiate.

Atouts du local :

- Pas de travaux nécessaires : Possibilité de s'installer sans délai.
- Mezzanine de 40 m2 : Espace de stockage supplémentaire.
- Porte sectionnelle de 3m : accès facile pour les livraisons.
- Accès poids lourd : Idéal pour les activités nécessitant des livraisons fréquentes.
- Pompes à chaleur : Chauffage et climatisation performants.
- 2 WC et espace détente avec cuisine équipée.
- 3 bureaux entièrement aménagés.
- Connexion fibre optique haut débit.
- Électricité en triphasé présente dans la zone entrepôt.
- Une façade de 12m avec une visibilité depuis la rue et un rideau métallique pour une sécurité optimale.
- Nombreux stationnements sur la zone.

Avantages de l'emplacement :

- Accessibilité optimale : A proximité des grands axes routiers et des transports en commun.
- Localisation premium : Au cœur d'une zone en pleine expansion et très active.

Parfait pour :

- Entreprises avec besoins en bureaux et stockage.
- Activités industrielles légères.
- Entreprises de logistique et de distribution, etc.

Le local est entièrement modulable pour s'adapter aux exigences spécifiques.

Une opportunité de positionner une entreprise dans un lieu stratégique et fonctionnel.

Nombre de lots de la copropriété : 77, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel)(syndic, eau froide, entretien) : 1016 € soit 84 € par mois.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

**Surface commerciale** : 120 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 160 m<sup>2</sup>

## **Informations sur la cession**

---

Prix : **319 000 €**

## **Localisation**

---

Localisation : **Courcouronnes (91080), Essonne, Ile-de-France**

Nombre d'habitants\* à Courcouronnes : **14 191 ( ville )**

# Photos

---

