Bureaux / Locaux professionnels, 120 m2 dans l' Essonne (91) en France

Annonce **C1263365** postée le **13/juin/2024**

Description de l'activité

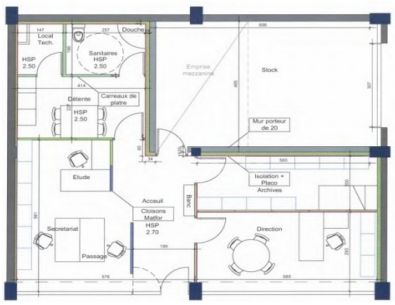
Découvrez ce local commercial unique de 120m2 au sol combinant bureaux et entrepôt, situé dans la zone dynamique du Bois de l'Épine. Profitez d'un emplacement privilégié et de prestations de qualité pour développer votre activité dans les meilleures conditions. Caractéristiques du bien : - Superficie : 120m2 au sol, plus une mezzanine d'environ 40m2 - Localisation : Zone du Bois de l'Épine, 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 : Installez vous sans délai - Mezzanine de 40m2 : 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 : 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... Ce local est entièrement modulable pour s'adapter à vos exigences spécifiques. Ne laissez pas passer cette opportunité exceptionnelle de positionner votre entreprise dans un lieu stratégique et fonctionnel. Pour plus d'informations et pour organiser une visite, vous pouvez me contacter Transformez votre projet en succès avec ce local commercial de premier choix ! 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. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

Surface commerciale : 120 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	fonds de commerce
Prix :	**295 000 €**

Localisation

Localisation : **Essonne, Ile-de-France**

Photos