

## Local commercial , 104 m2, Champigny-sur-Marne (94500) en France

Annonce **C1279696** postée le **04/octobre/2024**

### Description de l'activité

---

Situé dans le quartier du Tremblay, ce local commercial d'environ 100m2 dispose d'une vitrine de près de 3mètres de large. Il a précédemment servi de boutique de décoration d'intérieur. Le local bénéficie d'un accès exclusif à la cour intérieure de l'immeuble, offrant ainsi la possibilité de stationner deux véhicules. Une mezzanine de 49m2 en surface utile est également disponible, avec la possibilité d'ajuster la pente du toit pour maximiser cet espace supplémentaire. De plus, une cave de 20m2 se trouve sous le local. Des travaux sont à prévoir, notamment pour l'électricité et l'isolation, bien que les sols aient été refaits récemment. Une nouvelle grille en fer a également été installée en façade pour sécuriser le local. Convient à tout type de commerce. Accès rapide à l'autoroute A4, à seulement 2minutes. Le bien comprend 2 lots, et il est situé dans une copropriété de 0 lot (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 1000 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation). 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)Prix de vente honoraires d'agence inclus : 279 500 € HT + 5 031 € TVA, soit 284 531 € TTCPrix de vente hors honoraires d'agence : 254 345 € HT + 0 € TVA, soit 254 345 € TTC honoraires d'agence : 25 155 € HT + 5 031 € TVA, soit 30 186 € TTC (11.87 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence) honoraires charge acquéreur

**Surface commerciale** : 97 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 104 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

### Informations sur la cession

---

Prix : **279 500 €** FAI

### Localisation

---

Localisation : **Champigny-sur-Marne (94500)**, ,

Nombre d'habitants\* à Champigny-sur-Marne : **75 772 ( grande ville )**

### Photos

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**