

## Local commercial de 104 m2 pour tous commerces dans une zone dynamique,, Champigny-sur-Marne (94500) en France

Annonce **C1279696** mise à jour le **20 décembre 2024**

### Description de l'activité

---

Val de Marne - Champigny-sur-Marne (94500) : Situé dans un quartier, un local commercial d'environ 100 m2 dispose d'une vitrine de près de 3 mètres de large. Il a précédemment servi de boutique de décoration d'intérieur. Accès rapide à l'autoroute a4, à seulement 2 minutes.

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 49 m2 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 20 m2 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.

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 I. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 279 500 € HT + 5 031 € TVA, soit 284 531 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 254 345 € HT + 0 € TVA, soit 254 345 € TTC
- Les honoraires d'agence : 25 155 € HT + 5 031 € TVA, soit 30 186 € TTC (11.87 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'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), Val de Marne, Ile-de-France**

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

### Photos

---

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