

## Local commercial de 355 m2 dans une zone commerciale dynamique de Fagnières (51510) en France

Annonce **C1283004** postée le **21/octobre/2024**

### Description de l'activité

---

Marne (51) : Un local commercial spacieux et idéalement situé dans une zone commerciale dynamique de Fagnières (51510).

Le local offre une excellente visibilité grâce à sa belle vitrine et son emplacement stratégique, entouré de commerces et d'enseignes attractives.

- Surface : 355 m2.
- Confort : Chauffage et climatisation réversible neufs, pour un confort toute l'année.
- Aménagement intérieur : A réaliser selon les besoins, offrant une grande flexibilité pour s'adapter à une activité.

Investir dans ce local :

- La zone attire près de 2 millions de clients par an, garantissant un flux constant de visiteurs.
- Environnement commercial dynamique, avec une grande variété d'activités à proximité.
- Retour sur investissement estimé à 9 %, un atout majeur pour les investisseurs.
- Facilité d'accès avec un parking spacieux.

Les charges couvrent le nettoyage du parking et la taxe foncière.

Le local représente une opportunité pour les investisseurs, commerçants ou professionnels cherchant à s'établir dans une zone à forte fréquentation et en plein essor.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 9,33% TTC du prix hors les honoraires.

**Surface commerciale** : 355 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 355 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Prix : **328 000 €**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### Localisation

---

Localisation : **Champagne-Ardenne**

Indication sur la localisation : **ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )**

### Photos

---

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