

## Local d'activité / Entrepôt, 980 m2, Champigny-sur-Marne (94500)

Annonce **C1297837** postée le **14/février/2025**

### Description de l'activité

---

Murs à vendre : Local commercial à Champigny-sur-Marne.

commerce de fêtes - fort chiffre d'affaires - surface spacieuse de 980 m2 - lumineux - emplacement stratégique.

Local commercial loué situé à Champigny-sur-Marne, d'une superficie généreuse de 980 m2.

Cet espace lumineux et bien agencé offre un potentiel immense pour développer votre activité professionnelle.

Situé dans un emplacement stratégique, il bénéficie d'une visibilité optimale pour attirer une clientèle variée.

vous serez séduit par la configuration de ce local, offrant une grande liberté d'aménagement pour répondre parfaitement à vos besoins.

Que ce soit pour un commerce, des bureaux ou tout autre projet professionnel, cet espace saura s'adapter à vos exigences.

De plus, la proximité des commodités et des axes de transport facilitera le quotidien de votre entreprise et de vos employés.

Surface au sol environ 2000 m2 / an a deux pas du futur métro du grand Paris taxe foncière et assurance à la charge du locataire aucune ré indexation depuis la signature du bail.

Bail signé premier janvier 2017 (bail 3/6/9) finissant le 31 décembre 2025.

**Surface commerciale** : 980 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 980 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 158 400 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement  
Prix : **1 925 000 €** (hors prix de l'immobilier)  
Prix hors frais d'agence : **1 750 000 €**  
Montant honoraires : **10 %**

### Localisation

---

Localisation : **Ile-de-France**

Indication sur la localisation : **ville de ( 50 000 à 100 000 habitants )**

## Photos

---

