

## Murs commerciaux, 54 m2 dans un quartier fréquenté,, Croix (59170) en France

Annonce **C1298841** postée le **21/février/2025**

### Description de l'activité

---

Nord - Croix (59170) : Local commercial idéalement situé et prêt à accueillir une entreprise en pleine expansion.

Avec une linéaire vitrine de 6 mètres, le local bénéficie d'une visibilité optimale, attirant l'attention des passants et des clients potentiels.

Possibilité d'imaginer une enseigne brillamment exposée, invitant les clients à entrer dans un espace commercial spacieux et accueillant.

Le local, implanté au cœur d'un quartier dynamique, s'étend sur trois étages, offrant une surface généreuse pour développer votre activité. Chaque étage est conçu pour maximiser l'efficacité et le confort, avec des espaces modulables qui s'adaptent à vos besoins spécifiques.

Pour un commerçant, un professionnel de la restauration ou un prestataire de services, le local répondra à toutes les attentes.

L'occupation est libre, ce qui signifie la possibilité de personnaliser l'espace selon les besoins et la vision. Un parking privé est disponible pour les clients et les employés, avec un stationnement intérieur pour une sécurité optimale. Le chauffage individuel garantit un confort thermique tout au long de l'année, tandis que l'affichage possible permet de communiquer efficacement avec la clientèle.

Situé dans un environnement dynamique, ce local commercial est à proximité de plusieurs commodités essentielles, à seulement 10 minutes à pied, se trouve une crèche, une maternelle, une école élémentaire, plusieurs restaurants et un parc et jardin pour des moments de détente, à 5 minutes en voiture, il y a accès à plusieurs hôpitaux et médecins généralistes, ainsi qu'à plusieurs stations de métro et de tramway pour faciliter les déplacements. De plus, plusieurs stations de bus sont accessibles à 10 minutes à pied, offrant une connectivité optimale.

Le local est également éligible à la fibre, garantissant une connexion internet rapide et fiable pour les opérations quotidiennes.

Une opportunité de donner un nouvel élan à une entreprise dans un local commercial à la fois fonctionnel et esthétique.

Bien immobilier avec du potentiel.

- Prix hors les honoraires de 188 000 €.
- Les honoraires de 3.72% sont à la charge de l'acquéreur.

Dans une copropriété de 24 lots.

Quote-part moyenne du budget prévisionnel : 972 € / an.

Aucune procédure n'est en cours.

Non soumis au DPE.

**Surface commerciale** : 54 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 54 m<sup>2</sup>

## Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement  
Prix : **195 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)  
Prix hors frais d'agence : **189 320 €**  
Montant honoraires : **3 %**

## Localisation

---

Localisation : **Nord-Pas-de-Calais**

Indication sur la localisation : **ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )**

## Photos

---

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