

Local commercial avec extraction de 462 m2 pour différentes activités, Pont-Sainte-Marie (10150) en France

Annonce **C1305598** postée le **07/avril/2025**

Description de l'activité

Aube - Pont-Sainte-Marie (10150) : A louer un local commercial polyvalent de 462 m2 bénéficiant d'un emplacement stratégique. Grand parking.

Le local réunit volume, accessibilité et modularité à deux pas d'un centre commercial dynamique.

- Localisation : Pont-Sainte-Marie, à proximité d'un axe passant et d'un pôle commercial majeur.
- Surface totale : 462 m2 sur un terrain clos de 1 600 m2.
- Parking goudronné d'environ 35 places.
- Grande hauteur sous plafond, issue de son passé industriel.

Actuellement, le local est aménagé pour une activité de restauration :

- Salle principale : 286 m2.
- Cuisine pro équipée : 56 m2 (extraction, chambre froide).
- Réserve : 56 m2.
- Bureau : 9 m2.
- Sanitaires avec douches : 6 m2.
- WC (dont PMR) : 11 m2.
- Cour intérieure : 25 m2.

Accessibilité PMR complète, sortie de secours conforme.

Idéal également pour : Cabinet médical, centre paramédical, showroom, coworking, salle de sport, etc.

Conditions de location :

- Dépôt de garantie : 2 mois de loyer.
- Bail 3/6/9, en fonction de l'activité (libérale, commerciale, etc).
- Taxe foncière : 170 €/mois (mensualisée) dans les charges.

Points forts :

- Parking privé spacieux grand volume.
- hauteur.
- Polyvalence.
- Emplacement visible et facile d'accès.

Visite virtuelle et photos disponibles, sur signature d'un bon de visite virtuelle et présentation d'une attestation de faisabilité financière.

Local adaptable en fonction de l'activité (restaurateur, professionnel de santé, du bien-être, etc).
Nombreuses possibilités d'activités.

Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 10800,00 €.

Surface commerciale : 462 m²

Surface totale : 462 m²

Loyer mensuel :

2 500 €

Informations sur la cession

Raison de la cession : Santé

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

Localisation

Localisation : **Pont-Sainte-Marie (10150), Aube, Champagne-Ardenne**

Nombre d'habitants* à Pont-Sainte-Marie : **4 951 (sos villages)**

Photos

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