

## Local commercial , 100 m2, Champigny-sur-Marne (94500) en France

Annonce **C1324364** postée le **15/septembre/2025**

### Description de l'activité

---

Murs a vendre Situé dans le quartier du Tremblay, ce local commercial d'environ 100m2 dispose d'une vitrine de près de 3mètres de large, idéal pour valoriser votre activité. Anciennement occupé par une boutique de décoration d'intérieur. Une mezzanine de 49m2 en surface utile complète l'ensemble (non comprise dans la surface), avec un potentiel d'optimisation grâce à une modification de la pente du toit. Une cave de 20m2, située en sous-sol sous le local vient s'ajouter à l'espace principal. Des travaux sont à prévoir, notamment pour l'électricité et l'isolation.. Ce local convient à tout type d'activité hors nuisances et restauration. Il bénéficie d'une situation pratique, à seulement 2minutes de l'autoroute A4. 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 L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr)Prix de vente honoraires d'agence inclus : 269 500 € HT + 4 851 € TVA, soit 274 351 € TTCPrix de vente hors honoraires d'agence : 245 245 € HT + 0 € TVA, soit 245 245 € TTC honoraires d'agence : 24 255 € HT + 4 851 € TVA, soit 29 106 € TTC (11.87 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence) honoraires charge acquéreur

**Surface commerciale** : 97 m²

**Surface totale** : 100 m²

**La société est affiliée à un réseau**

### Informations sur la cession

---

Prix : **269 500 €** FAI

### Localisation

---

Localisation : **Champigny-sur-Marne (94500), ,**

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

### Photos

---

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