

## Local commercial idéal pour Restaurant avec terrasse au coeur d'Ermont

Annonce C1315927 postée le 23/juin/2025

### Description de l'activité

---

Situé au coeur d'Ermont, à vendre local commercial bénéficie d'un emplacement n°1 stratégique, à proximité immédiate des commerces, des lieux culturels, administratifs et des principaux axes de circulation.

Ce secteur passant garantit un flux régulier de piétons et de véhicules, idéal pour développer une activité dynamique et visible.

Le local offre une surface de 180 m<sup>2</sup>, avec une façade vitrée de plus de 16 mètres, apportant une luminosité optimale et une bonne visibilité commerciale.

Moderne et récemment aménagé, il dispose également d'une double extraction, ce qui permet d'y exercer une activité de restauration, tout en restant entièrement adapté à d'autres activités commerciales ou de services (profession libérale, commerce de proximité, bureaux, etc.).

Loyer : 4.500 € HT/ HC en complément, une terrasse de 60 m<sup>2</sup> vient renforcer le potentiel d'accueil du lieu, notamment en cas d'activité de restauration ou d'accueil du public.

Découpage possible des 180 m<sup>2</sup> en 70 m<sup>2</sup> et/ou 110 m<sup>2</sup>.

Chaque espace bénéficie des prestations suivantes :

- Façade vitrée de 7 mètres.
- Une extraction.
- Aménagement récent et moderne.

Cette modularité permet plusieurs configurations selon le projet :

- Un local de 70 m<sup>2</sup>.
- Prix de cession du droit au bail : 134.000 €, honoraires à la charge du vendeur.
- Un local de 110 m<sup>2</sup>.
- Prix de cession du droit au bail : 167.000 €, honoraires à la charge du vendeur.
- La totalité des 180 m<sup>2</sup> avec double façade et double extraction.
- Prix de cession du droit au bail : 278.000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Les plus :

Bonne visibilité grâce à deux larges vitrines.

- Deux extractions possibles.

- Terrasse de 60 m<sup>2</sup>.

- Local récent et lumineux.

- Bail tous commerces.

Une opportunité unique pour une implantation de qualité, adaptée à tout type de projet : restauration, concept store, profession libérale ou bureaux premium.

Prix de cession du droit au bail pour le local de 180 m<sup>2</sup> : 278.000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Le commerce possède : **une terrasse**

**Surface commerciale** : 180 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 180 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 4 500 €

### **Informations sur la cession**

---

Type d'opération : droit au bail

Prix : **178 000 € FAI**

### **Localisation**

---

Localisation : **Ermont (95120), Val d'Oise, Ile-de-France**

Nombre d'habitants\* à Ermont : **27 903 ( ville )**

### **Photos**

---

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