

Murs commerciaux, 100 m2 dans un quartier animé,, Champigny-sur-Marne (94500)

Annonce **C1324364** mise à jour le **14 octobre 2025**

Description de l'activité

Val de Marne - Champigny-sur-Marne (94500) : A vendre des murs situés dans un quartier animé. Il bénéficie d'une situation pratique, à seulement 2 minutes de l'autoroute a4.

Anciennement, le local a été occupé par une boutique de décoration d'intérieur.

Local commercial d'environ 100 m2 dispose d'une vitrine de près de 3 mètres de large, idéale pour valoriser une activité. une mezzanine de 49 m2 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 20 m2, 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.

Le local convient à tout type d'activité hors nuisances et restauration.

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).

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 269 500 € HT + 4 851 € TVA, soit 274 351 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 245 245 € HT + 0 € TVA, soit 245 245 € TTC.
- Les honoraires d'agence : 24 255 € HT + 4 851 € TVA, soit 29 106 € TTC (11.87 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 100 m²

Surface totale : 100 m²

La société est affiliée à un réseau

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **269 500 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Champigny-sur-Marne (94500), Val de Marne, Ile-de-France**

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

Photos

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