

## Local commercial , Ivry-sur-Seine (94200)

Annonce C1325221 postée le 22/septembre/2025

---

### Description de l'activité

Val de Marne (94) : A louer un local commercial situé à Ivry-sur-Seine (94200).

- Emplacement stratégique : Idéalement situé à proximité d'une station de métro, le local bénéficie d'une belle visibilité et d'un fort passage piéton.

Descriptif du bien :

- Surface : Environ 40 m<sup>2</sup> de surface principale.
- Complément : Cave avec accès direct depuis le local.
- Vitrine : Linéaire de 4 mètres pour une mise en valeur optimale de la vitrine.
- Type de bail : Bail tous commerces (ouvert à toute activité compatible avec l'autorisation d'exploitation).
- Configuration : Pas d'extraction (convient parfaitement pour de la vente, un service sans cuisine, un bureau, etc).

Conditions financières :

- Loyer de 1 700 € CC / mois (charges comprises de 50 € / mois).
- Droit d'entrée de 5 000 € (à régler au bailleur).

Les atouts du local :

- Emplacement ultra-dynamique, vitrine généreuse et cave pratique.
- Une opportunité pour un commerçant ou artisan souhaitant s'installer dans un quartier très passant.

Opportunité d'agrandissement : Un deuxième local de caractéristiques identiques est disponible mitoyen, permettant de doubler la surface de vente ou d'accueillir un concept complémentaire.

Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 2900,00 €.

**Loyer mensuel :** 1 700 €

---

### Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

---

### Localisation

Localisation : Ivry-sur-Seine (94200), Val de Marne, Ile-de-France

Nombre d'habitants\* à Ivry-sur-Seine : 57 710 ( grande ville )

---

### Photos

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