

## Bureaux / Locaux professionnels de 77 m<sup>2</sup>, Vincennes sur un axe passant (94300)

Annonce C1325649 postée le 24/septembre/2025

### Description de l'activité

---

Vincennes (94300) : A vendre bureaux en angle de rues, situés à Vincennes Ouest, dans un quartier résidentiel recherché et sur un axe passant reliant le centre-ville aux stations de métro.

Caractéristiques du bien :

- Surface totale : 78 m<sup>2</sup>.
- Rez-de-chaussée : 64 m<sup>2</sup>.
- Sous-sol exploité : 14 m<sup>2</sup>, relié par escalier intérieur.
- Configuration en angle offrant une visibilité optimale.
- Equipements : Climatisation, baie de brassage, système d'alarme et de surveillance.

Données financières :

- Charges annuelles : 431 €.
- Taxe foncière : 115 €.
- Prix de vente honoraires inclus : 580 000 €.

Idéal pour : Professions libérales, bureaux de représentation, cabinet de conseil ou investissement patrimonial.

**Surface commerciale** : 77 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 77 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement  
Prix : 610 000 € (hors prix de l'immobilier)  
Prix hors frais d'agence : 2 027 €  
Montant honoraires : 30 %

### Localisation

---

Localisation : Ile-de-France

Indication sur la localisation : ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )

### Photos

---

