

Local commercial de 61 m² pour différentes activités dans un quartier vivant,, Vincennes (94300)

Annonce **C1328591** postée le **15/octobre/2025**

Description de l'activité

Val de Marne - Vincennes (94300) : Cession de bail - local commercial de 41 m² avec terrasse de 20 m² idéalement situé à seulement 20 mètres d'un métro.

Dans une rue très passante et entouré d'enseignes dynamiques, le bien bénéficie d'un emplacement offrant une très belle visibilité et un fort potentiel commercial.

Une terrasse extérieure privative d'environ 20 m² vient compléter le local, idéale pour accueillir la clientèle ou valoriser le concept.

Activités autorisées :

- Restauration sans nuisances et sans extraction, épicerie fine, primeur, institut de beauté, centre d'audition, bureaux, etc.

Les atouts du bien :

- Emplacement N°1, à proximité d'un métro.
- Quartier commerçant vivant et attractif.
- Fort flux piéton et excellente visibilité.
- Belle vitrine et terrasse exploitable.

Conditions financières :

- Loyer annuel de 35 707 € HT/HC.
- Charges annuelles de 5 160 €.
- Droit au bail de 150 000 €.
- Les honoraires d'agence de 10 712 € HT à la charge du preneur.

Surface commerciale : 41 m²

Surface totale : 61 m²

Loyer mensuel : 2 975 €

Informations sur la cession

Type d'opération : droit au bail

Prix : **162 864 € FAI**

Localisation

Localisation : **Vincennes (94300), Val de Marne, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Vincennes : **49 186 (ville)**

Photos

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