

Local commercial de 340 m2 pour des activités de services dans un quartier résidentiel et dynamique,, Saint-Maur-des-Fossés (94100)

Annonce **C1329925** postée le **24/octobre/2025**

Description de l'activité

Val de Marne - Saint-Maur-des-Fossés (94100) : A location un local commercial de 340 m2, idéalement situé en pied d'immeuble, et à seulement 6 minutes à pied d'une gare RER.

Entièrement refait à neuf, un bel espace lumineux et fonctionnel offrant un environnement moderne, spacieux et facilement modulable selon votre activité.
Le bien comprend également 2 places de parking privatives ainsi qu'une cave, apportant un réel confort d'usage et de stockage.

Idéal pour :

- Cabinet médical ou paramédical.
- Clinique dentaire.
- Centre ophtalmologique.
- Crèche ou centre d'accueil.
- Bureaux d'entreprise.

Les atouts :

- Local refait à neuf.
- Jardin privatif.
- Belle luminosité naturelle.
- La proximité des transports (RER, etc).
- 2 parkings et cave.
- Un quartier résidentiel et dynamique.

Conditions financières :

- Loyer annuel : 76 822 € HT/HC.
- Provisions pour charges : environ 8 000 € / an.
- Dépôt de garantie : équivalent à 3 mois de loyer HT/HC.
- Caution bancaire à envisager : équivalente à 6 mois de loyer HT/HC.
- Les honoraires d'agence : 30 % du loyer annuel HT, à la charge du preneur soit 23.000 € HT.
- Les honoraires de 27 600 € à la charge du locataire.
- Provision sur charges : 666,67 € HT /mois, régularisation annuelle.
- Dépôt de garantie : 19 205 €.

DPE en cours.

Surface commerciale : 340 m²

Surface totale : 230 m²

Loyer annuel : 76 822 €

Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

Profil(s) possible(s) : profession libérale

Localisation

Localisation : **Saint-Maur-des-Fossés (94100), Val de Marne, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Saint-Maur-des-Fossés : **74 176 (grande ville)**

Photos

