

## Local commercial de 759 m<sup>2</sup> dans une zone d'activité attractive,, Nemours (77140)

Annonce C1330211 mise à jour le 04 novembre 2025

### Description de l'activité

---

Seine et Marne - Nemours (77140) : A louer un local commercial de 759 m<sup>2</sup> situé dans une zone d'activité attractive avec place de parking et une très bonne fréquentation.

Un local d'une surface de 738 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et 21 m<sup>2</sup> à l'étage.

Le local est actuellement libre, prêt à accueillir une vision entrepreneuriale.

- Bail commercial de 10 ans soumis à TVA.
- Loyer : 76.000 € /an/HT/HC.
- Charges : 19600 € /an.
- Dépôt de garantie : 3 mois + GAPD de 6 mois.
- Taxe foncière à la charge du preneur.
- Les honoraires de commercialisation : 22.800 € HT à la charge du preneur.
- Les frais de rédaction de bail et état des lieux : 2820 € TTC à la charge du preneur.

Possibilité de diviser le local en deux pour une surface d'environ 390 m<sup>2</sup> et 369 m<sup>2</sup>.

- Les honoraires de 27 360 € à la charge du locataire.
- Provision sur charges de 1 633,33 € HT /mois, régularisation annuelle.
- Dépôt de garantie de 19 000 €.

DPE en cours.

**Surface commerciale :** 759 m<sup>2</sup>

**Surface totale :** 759 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel :** 76 000 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

### Localisation

---

Localisation : **Nemours (77140), Seine et Marne, Ile-de-France**

Nombre d'habitants\* à Nemours : **12 848 ( ville )**

### Photos

---

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