

## Local commercial de 202 m<sup>2</sup> idéal pour de nombreuses activités, Montreuil (93100)

Annonce C1331977 postée le 07/novembre/2025

### Description de l'activité

---

Emplacement premium au cœur d'un nouveau quartier à l'est de Montreuil, au sein d'une résidence.

Ce projet phare incarne un urbanisme durable et qualitatif, au sein d'un environnement résidentiel dynamique et verdoyant.

Le local donne sur une belle place arborée fréquentée par les habitants du quartier, offrant une excellente visibilité et une attractivité croissante grâce aux nouvelles livraisons de logements prévues pour 2026 et 2027.

Le secteur bénéficie d'un fort développement et d'un potentiel commercial considérable et est situé à proximité du métro ligne 11.

- Surface totale : 202m<sup>2</sup> (dont 40m<sup>2</sup> aménagés + 162m<sup>2</sup> actuellement utilisés en entrepôt).
- Hauteur sous plafond : 4,50m.
- Superbe volume, poutres béton, esprit atelier / industriel.
- Rénové en 2024 : environ.

150.000 euros de travaux (électricité, plomberie, baies vitrées neuves).

- Bail 7 ans restants.
- Charges mensuelles : 150 €.
- Activités autorisées : Vente en gros, demi-gros, de produits alimentaire, café etc, vente de boissons alcoolisées et non alcoolisées, vente de produits non alimentaires, vente de matériel pour la restauration, vente de franchises Import, export.

Conseil en CHR (café Hôtel restaurant).

Apporteur d'affaires dans ce domaine.

Petite et grande restauration.

Cafétéria, bar et glacier.

- Deux accès : façade principale + cour intérieure - Large baie vitrée donnant sur la place.
- 2 sanitaires PMR.
- Possibilité de terrasse.
- Extraction existante (demande à finaliser).

Local à fort potentiel, idéal pour de nombreuses activités : - Restaurant / bar à vin / coffee shop - Salle de sport, studio de yoga ou bien-être - Primeur, épicerie fine, commerce de proximité, concept store - Showroom, atelier d'artisan ou espace de coworking - Prix de cession du droit au bail : 128 000 euros HAI (dont 8 000 euros d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur) Non soumis au Diagnostic Performance Energie.

Le commerce possède : **une terrasse**

**Surface commerciale : 202 m<sup>2</sup>**

**La société est affiliée à un réseau**

**Loyer mensuel : 3 400 €**

**Logement de fonction présent : oui**

### **Informations sur la cession**

---

Type de cession : droit au bail

Prix de cession : **128 000 €**

### **Localisation**

---

Localisation : **Montreuil (93100), Seine Saint-Denis, Ile-de-France**

Nombre d'habitants\* à Montreuil : **104 097 ( grande ville )**

### **Photos**

---

