

Local commercial de 355 m2 pour différentes activités sur un emplacement N°1,, Fagnières (51510)

Annonce **C1346030** postée le **26/février/2026**

Description de l'activité

Marne - Fagnières (51510) : A louer un local commercial de 355 m2 situé en angle, sur un emplacement N°1, au cœur d'une zone commerciale, bénéficiant d'une belle visibilité et d'un flux constant de véhicules et de clientèle. Un environnement commercial dynamique avec la présence immédiate d'une salle de fitness générant un passage quotidien.

Local précédemment occupé par des activités liées à l'automobile (pare-brise, services auto), confirmant la pertinence de l'emplacement et son potentiel commercial.

Le local comprend :

- Grande surface d'exploitation - showroom, un espace accueil de 36 m2, WC PMR, 2 bureaux vestiaire, douche, grande entrée vitrée, large vitrine commerciale. Parking privatif de plus de 15 places.
- Local fonctionnel et immédiatement exploitable.

Points forts majeurs :

- Emplacement en angle = double visibilité.
- Une zone commerciale très fréquentée.
- Flux véhicules important.
- Parking privatif.
- Normes PMR.

Local prêt à exploiter.

Activités idéales :

- Activités automobiles - services auto showroom.
- Équipement de la maison - cuisines - literie.
- Santé & paramédical : Kiné, ostéo, cabinet médical ou dentaire.
- Beauté & bien-être : Esthétique, barber, centre minceur commerce spécialisé - nutrition sportive - sportswear bureaux.
- Centre de formation - coworking - assurances.
- Franchise ou enseigne nationale.
- Synergie directe avec la salle de fitness voisine.

Conditions locatives :

- Taxe foncière : 250 € / mois
- Entretien extérieurs : 50 € / mois.
- Loyer global mensuel : 2 750 € HT hors charges.
- Dépôt de garantie : 2 mois de loyer.
- Bail commercial 3/6/9 ou professionnel en fonction de l'activité.

Les honoraires sont à la charge du locataire permettant de récupérer la TVA.

Local libre immédiatement.

Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 10000,00 €.

Surface commerciale : 355 m²

Surface totale : 355 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel :

2 450 €

Informations sur la cession

Raison de la cession : Santé

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

Localisation

Localisation : **Fagnières (51510), Marne, Champagne-Ardenne**

Nombre d'habitants* à Fagnières : **4 576 (sos villages)**

Photos

