

Murs commerciaux, 100 m2 dans une zone dynamique,, Champigny-sur-Marne (94500)

Annonce **C1349746** postée le **24/mars/2026**

Description de l'activité

Val de Marne - Champigny-sur-Marne (94500) : A vendre des murs commercial - un local commercial d'environ 100 m2 disposant d'une vitrine de près de 3 mètres de large, idéale pour valoriser une activité.

Une mezzanine de 49 m2 en surface utile complète l'ensemble (non comprise dans la surface), avec un potentiel d'optimisation grâce à une modification de la pente du toit. Une cave de 20 m2, située en sous-sol sous le local vient s'ajouter à l'espace principal.

Des travaux sont à prévoir, notamment pour l'électricité et l'isolation.

Anciennement, le local a été occupé par une boutique de décoration d'intérieur.

Le local convient à tout type d'activité hors nuisances et restauration. Il bénéficie d'une situation pratique, à seulement 2 minutes de l'autoroute a4.

Le bien comprend 2 lots, et il est situé dans une copropriété de 0 lot (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 1000 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article I. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 249 500 € HT + 4 491 € TVA, soit 253 991 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 227 045 € HT + 0 € TVA, soit 227 045 € TTC.
- Les honoraires d'agence : 22 455 € HT + 4 491 € TVA, soit 26 946 € TTC (11.87 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 97 m²

Surface totale : 100 m²

La société est affiliée à un réseau

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **249 500 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Champigny-sur-Marne (94500), Val de Marne, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Champigny-sur-Marne : **75 772 (grande ville)**

Photos

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