

## **Local commercial avec extraction toutes activités , 181 m2 dans le centre ville d'Ermont (95120)**

Annonce **C1357029** postée le **18/mai/2026**

### **Description de l'activité**

---

Val d'Oise - Ermont (95120) : Cession de droit au bail - local commercial situé proche d'un théâtre et de la poste.

**DESCRIPTION DU BIEN :**

- Surface totale : 181 m<sup>2</sup>.
- Belle façade : 14,8 m.
- Vitrine : 12,7 m linéaires.
- Bail commercial neuf : 3/6/9.
- Destination : Toute activité.

**ACTIVITÉS & ÉQUIPEMENTS :**

- Salon de thé équipé et opérationnel couplé à un magasin de vélo.
- Espace de production / laboratoire de pâtisserie existant.
- 2 extractions installées (restauration possible).
- Local aménagé et fonctionnel immédiatement.
- Possibilité de terrasse en saison.
- Configuration adaptable à plusieurs concepts (food, coffee, brunch, pâtisserie, etc).

**POTENTIEL & ATOUTS :**

- Emplacement stratégique avec forte visibilité.
- Grande façade idéale pour enseigne nationale.
- Infrastructures déjà en place ; économie importante de travaux.
- Exploitation immédiate possible.
- Fort potentiel de développement du chiffre d'affaires.
- Adapté franchise, restauration rapide qualitative ou concept indépendant.

**CONDITIONS :**

- Prix de cession : 247 000 €.
- Loyer : 3 500 € HT / HC.
- Franchise de loyer : 6 mois offerts.

Visites possibles rapidement sur demande.

**Surface commerciale :** 181 m<sup>2</sup>

**Surface totale :** 181 m<sup>2</sup>

**Points fort :**

- Franchise de loyer : 6 mois offerts.
- Stand disponible à un marché et à un théâtre.
- Belle façade : 14,8 m.
- Vitrine : 12,7 m linéaires.
- 2 extractions installées.
- Local aménagé et fonctionnel immédiatement.
- Visites possibles rapidement sur demande.

**Loyer mensuel :** 3 500 €

**Logement de fonction présent :** non

**Informations sur la cession**

---

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type d'opération :	droit au bail
Prix :	<b>225 000 € FAI</b>
Type de repreneur recherché :	- Franchise de restauration - coffee shop - pâtisserie. - Concept brunch ou salon de thé moderne. - Restaurateur indépendant. - Investisseur ou développeur de réseau.

## **Localisation**

---

Localisation : **Ermont (95120), Val d'Oise, Ile-de-France**

Nombre d'habitants\* à Ermont : **27 903 ( ville )**

## **Photos**

---

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