Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Local commercial de 220 m2 au cœur d'Écouen (95440)

Annonce **C1360288** postée le **15/juin/2026**

Description de l'activité

Écouen (95440) : A louer local commercial bénéficiant d'un emplacement particulièrement recherché au cœur d'Écouen.

Situé en emplacement n°1, il est implanté sur un axe stratégique du centre-ville, offrant une bonne visibilité et un flux de passage régulier.

Ce bien profite d'un environnement en pleine mutation urbaine.

Les aménagements en cours et les projets de restructuration du secteur contribueront à renforcer durablement la visibilité, l'attractivité commerciale et la fréquentation de cet emplacement déjà privilégié.

Cette situation constitue une opportunité rare pour une enseigne, un commerce de proximité, une activité de services, une profession libérale, un cabinet médical ou paramédical, ou encore un établissement de restauration souhaitant s'implanter dans un secteur dynamique bénéficiant d'un important potentiel de développement.

Le local développe une surface commerciale d'environ 78 m2 en rez-de-chaussée.

Lumineux et fonctionnel, il offre de beaux volumes permettant de nombreuses configurations d'aménagement selon l'activité exercée.

Sa façade de plus de 10 mètres constitue un véritable atout commercial.

Elle assure une bonne visibilité, un réel impact visuel et une mise en valeur optimale de l'activité auprès des flux piétons et automobiles.

A ce premier espace s'ajoute un stationnement privatif couvert permettant d'accueillir deux véhicules, élément particulièrement apprécié dans un environnement urbain où les possibilités de stationnement sont souvent limitées.

Le bien dispose également, en rez-de-jardin, d'un vaste espace complémentaire d'environ 113 m2.

Ce volume représente une réelle valeur ajoutée pour l'exploitation du local.

Il peut être utilisé comme réserve, espace de stockage, local technique, zone logistique, atelier de préparation ou tout autre espace nécessaire au développement de l'activité principale.

Cette surface annexe permet d'optimiser pleinement l'organisation de l'entreprise tout en préservant l'espace commercial destiné à l'accueil de la clientèle.

L'ensemble est édifié sur une parcelle d'environ 348 m2 et bénéficie en outre d'un espace extérieur privatif apportant un confort supplémentaire à l'exploitation des lieux.

La destination du bail autorise tous commerces et toutes activités.

Les activités commerciales, artisanales, de services, médicales, paramédicales ou de restauration pourront être envisagées selon le projet du preneur.

Conditions financières :

Bail commercial 3/6/9.

Loyer mensuel HT HC : 3 000 €.

Provision sur charges : 150 € par mois.

Dépôt de garantie : 2 mois de loyer HT HC.

Aucun droit d’entrée.

Honoraires de commercialisation à la charge du preneur : 9 720 € HT, soit 11 664 € TTC.

Ce local commercial réunit des atouts rarement réunis sur un même bien : un emplacement stratégique, une bonne visibilité, une surface généreuse, un stationnement privatif et une grande souplesse d’exploitation.

Surface commerciale : 78 m²

Surface totale : 220 m²

Points fort :
Emplacement n°1 en centre-ville d’Écouen.

Proximité immédiate de la gare d’Écouen-Ézanville.

Surface exploitable totale d’environ 220 m2.

Façade commerciale de plus de 10 mètres.

Local lumineux.

Tous commerces et toutes activités.

Bon potentiel de développement.

Loyer mensuel : 3 000 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	Array
Prix :	N.C.
Type de repreneur recherché :	Une opportunité idéale pour développer une activité pérenne au sein d’un secteur à bon potentiel de valorisation.

Localisation

Localisation : **Écouen (95440), Val d'Oise, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Écouen : **7 495 (sos villages)**

Photos

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