

Local commercial de 80 m2 pour différentes activités sur un axe passant,, Ris-Orangis (91000)

Annonce **C1370588** postée le **16/septembre/2026**

Description de l'activité

Essonne - Ris-Orangis (91000) : A louer un local commercial bénéficiant d'une visibilité à 360° et d'un flux constant de plus de 20.000 véhicules jour sur la mythique nationale 7, l'un des axes les plus passants d'Île-de France entre Évry et Paris.

Le local d'environ 80 m2 de surface de vente, offre une configuration idéale pour tout commerce nécessitant du passage : Auto-école, agence immobilière, salle de sport, coiffeur/barber, pièce auto, laverie, fleuriste.

Façade entièrement vitrée sur 5 mètres linéaires avec porte double vitrage sécurisée, rideau métallique électrique et enseigne lumineuse existante de 4 mètres. Intérieur en très bon état.

- Loyer : 1.600 € HT HC, soit seulement 18,80 € / m2 pour un axe N7 où les loyers dépassent habituellement les 25 €/m2.
- Charges : 120 € / mois (TEOM + entretien).
- Dépôt de garantie : 1 mois.
- Bail 3/6/9 ou dérogatoire possible.

Le local va faire décoller les chiffres d'affaires :

- Ris-Orangis est en plein développement avec la proximité immédiate des enseignes et d'une zone commerciale.
- Arrêt de bus 402/405, RER d à 1 min en voiture, accès a6 en 3 min.
- Emplacement permettant de capter une clientèle de Ris-Orangis, Grigny, Évry-Courcouronnes et Viry-Châtillon.

Local clé en main pour ouverture immédiate.

Aucun droit d'entrée.

Pas de pas-de-porte.

Loyer attractif pour un emplacement premium.

Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 6912,00 €.

Surface commerciale : 80 m²

Surface totale : 80 m²

Loyer mensuel : 1 600 €

Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

Localisation

Localisation : **Ris-Orangis (91000), Essonne, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Ris-Orangis : **27 535 (ville)**

Photos

