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

# Local professionnel/ d'activité de 155 m2, Charenton-le-Pont (94220)

Annonce **C1377029** postée le **02/novembre/2026**

## Description de l'activité

Charenton-le-Pont (94220) : A louer local professionnel/ local d’activité de 155 m2 avec possibilité de stationnement.

Idéal pour une profession libérale, un centre médical, une activité vétérinaire ou des bureaux commerciaux et professionnels.

Situé dans un quartier central, sur une rue particulièrement passante et recherchée, à quelques pas d’une station de métro (ligne 8) et à proximité d’une autre station de métro, ce local professionnel et d’activité développe une superficie totale de 155 m2, entièrement adaptée au développement d’une structure professionnelle.

Bénéficiant d’un emplacement stratégique aux portes de Paris, ce bien se répartit sur deux niveaux fonctionnels :

Rez-de-chaussée (68 m2) : espace de plain-pied lumineux avec vitrine sur rue, idéal pour aménager un accueil, une salle d’attente, un open space ou des bureaux principaux.

Sous-sol (89 m2) : accessible directement depuis le rez-de-chaussée par un escalier intérieur et équipé d’un monte-charge.

Disposant de deux issues de secours, cet espace sain offre un grand volume permettant d’aménager des bureaux secondaires, des salles de soins, des espaces de réunion ou des zones de stockage et d’archivage.

Prestations et équipements :

Deux sanitaires privatifs, répartis sur les deux niveaux.

Chauffage et eau froide collectifs (inclus dans les charges pour le rez-de-chaussée).

Production d’eau chaude individuelle par cumulus électrique.

Possibilité de louer deux emplacements de stationnement en plein air, un atout appréciable dans le secteur.

Destination : le local est exclusivement destiné à un usage professionnel ou à une activité tertiaire : bureaux, cabinet médical ou paramédical, activité vétérinaire, profession libérale ou prestations de services.

Les activités commerciales de vente au détail ne sont pas autorisées.

Situé dans un secteur à bon passage, le local offre également la possibilité d’envisager une accessibilité PMR au rez-de-chaussée, sous réserve des aménagements nécessaires et de leur conformité réglementaire.

Conditions financières :

Loyer mensuel : 2 600 € hors charges, soit 31 200 € par an.

Bail commercial 3/6/9.

Provision pour charges : 432 € par mois.

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer.

Taxe foncière 2026 : 4 501 €.

Honoraires de location à la charge du preneur : 9 % HT de la première triennale, soit 8 424 € HT.

**Surface commerciale :** 155 m²

**Surface totale :** 155 m²

**Loyer mensuel :** 2 600 €

## Informations sur la cession

| | |
|---|---|
| Type d'opération : | Array |
| Prix : | N.C. |
| Profil(s) possible(s) : | professionel(s) , profession libérale |

## Localisation

Localisation : **Charenton-le-Pont (94220), Val de Marne, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Charenton-le-Pont : **29 163 ( ville )**

## Photos

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