



A VENDRE LOCAL COMMERCIAL



REFERENCE

Référence : **417**

DESCRIPTION

L'agence Ollivier Immobilier vous propose un local commercial avec bureaux d'environ 510m², bâti sur 4 niveaux, idéalement situé à 400m du RER A de Saint-Maur Créteil et du futur métro Grand-Paris ligne 15 ainsi que de tous les commerces de proximité.

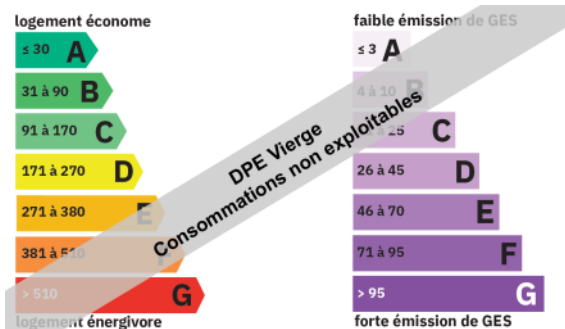
Ce local est peu être divisé en 6 lots ou pas.

L'ensemble se compose de la manière suivante :

- rez-de-chaussée : un local vélos /poussettes d'environ 4,2m², une salle d'accueil d'environ 37m², un entrepôt d'environ 149m² et d'une hauteur sous plafond comprise entre 2,86m et 4m et un bureau d'environ 63m²
 - Au 1er étage : un bureau d'environ 63m² ainsi qu'un second bureau d'environ 46m² et un couloir communiquant d'environ 3,5m²
 - Au 2ème étage : un bureau légèrement mansardé d'environ 64m² avec une hauteur sous plafond comprise entre 2,09m et 3,44m, un second bureau d'environ 46m² ainsi qu'un couloir communiquant d'environ 3,5m².
 - Au sous-sol : un garage double d'environ 35,8m², 6 places de parking d'environ 13,4m² chacune, et deux pièces en enfilade d'environ 18m² chacune pouvant faire office de stockage etc...
 - Dans la cour : un local technique d'environ 4,2m²
- Un emplacement pour ascenseur est déjà prévu. Le local est accessible PMR/ERP.

Possibilité de l'acquérir en l'état ou avec travaux finis.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET



Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

DSL : de 20 à 100 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 510 m²



7 stationnements

LOCAL COMMERCIAL A VENDRE - 510 m² env. - ST MAUR DES FOSES - 2 950 000 €

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	2 950 000 €
Prix de vente :	5 784,31 €/m²
Honoraires :	300 000 € HT
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

INFORMATIONS SUR LA VILLE

ST MAUR DES FOSSES est une ville de 75 441 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 34% de maisons et 66% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 10.5 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 22.2 % de cadres, 27.2 % de professions intermédiaires, 26.2 % d'employés et de 13.9 % d'ouvriers.

Superficie :	11 km²
Densité :	6 858 habitants/km²
Nombre total de logements :	37 991
Résidences principales :	35 049
Résidences secondaires :	614
Logements vacants :	2 328
Part de logements loués :	36 %
Part de logements sociaux :	6 %

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport : **RER A Saint-Maur Créteil**

A proximité / Emplacement :
Gare et commerces de proximité



