



Local commercial à rafraîchir 58 m² à Neuilly-Plaisance



REFERENCE

Référence : **5337**

DESCRIPTION

L'Agence Ollivier vous propose à la vente un local commercial idéalement situé à la limite de Le Perreux-sur-Marne, à seulement quelques minutes du RER A de Neuilly-Plaisance, offrant une excellente accessibilité pour une clientèle ou une activité professionnelle.

Ce local professionnel en rez-de-chaussée se compose d'une boutique lumineuse avec vitrine sur rue, d'un espace de rangement, ainsi que de sanitaires (WC). Un garage attenant complète ce bien, un avantage rare et recherché sur le secteur.

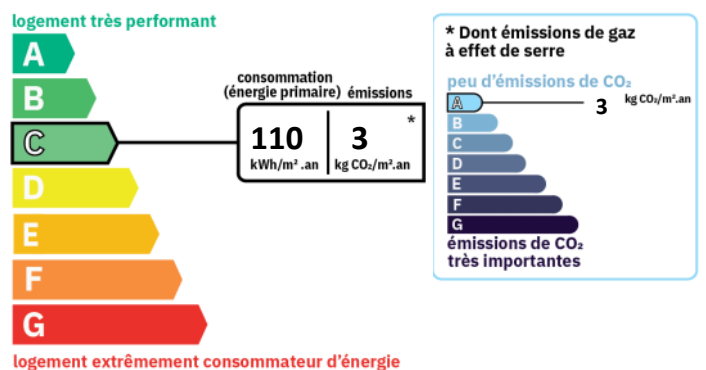
Le bien dispose également d'un extérieur avec cour privative à l'avant et à l'arrière, sur une parcelle de 169 m², offrant de multiples possibilités d'exploitation.

Le local nécessite des travaux de rafraîchissement, laissant libre cours à l'aménagement selon votre activité : commerce, bureaux, profession libérale, investissement locatif ou transformation.

Loyer estimé en cas de location : environ 1 400 € charges comprises / mois, ce qui en fait également une opportunité intéressante pour un investisseur.

Points forts :

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES

Local commercial à rafraîchir 58 m² à Neuilly-Plaisance

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	299 000 €
Prix de vente :	5 138,34 €/m²
Honoraires à charge :	Du vendeur
Honoraires :	13 000 € HT
Charges mensuelles :	0 €/mois
Charges annuelles :	0 €/m²

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Procédure en cours :	Non

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 529 €/an
Taxe foncière :	26,28 €/m²/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1960
----------------	-------------

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SANS CUISINE
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Climatisation :	Oui
Alarme :	Oui
Vidéosurveillance :	Oui

CONDITIONS COMMERCIALES

Enseigne actuelle :	THERMOCHAUFF
Activité actuelle :	PLOMBERIE
Activités possibles :	BEAUTE - ESTHETIQUE - COIFFURE, LIBRAIRIE - PAPETERIE, ALIMENTATION

NOUS AIMONS

Idéalement placé

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Transport :	RER A
Proche de :	<ul style="list-style-type: none">• Centre-ville• Emplacement N°1• Proche bus• Proche commerces• Proche gare

SURFACES DETAILLEES

Bureau :	22.4 m²
Magasin :	12.5 m²

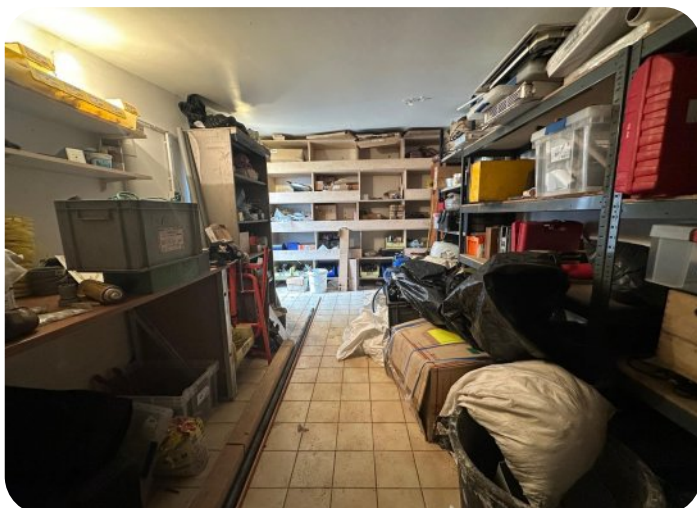
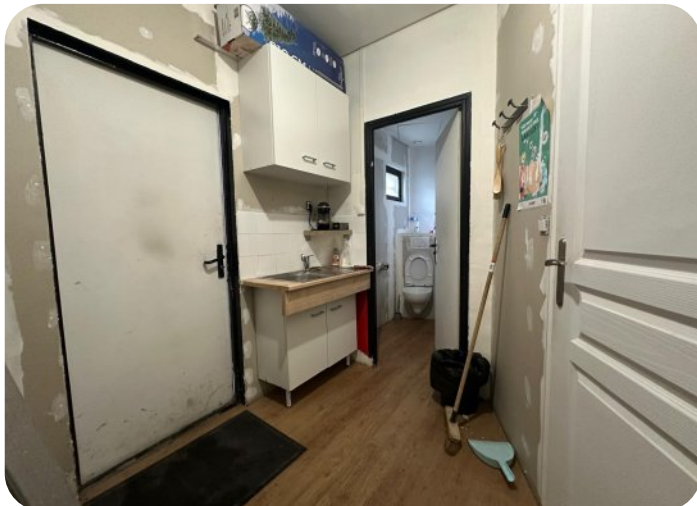
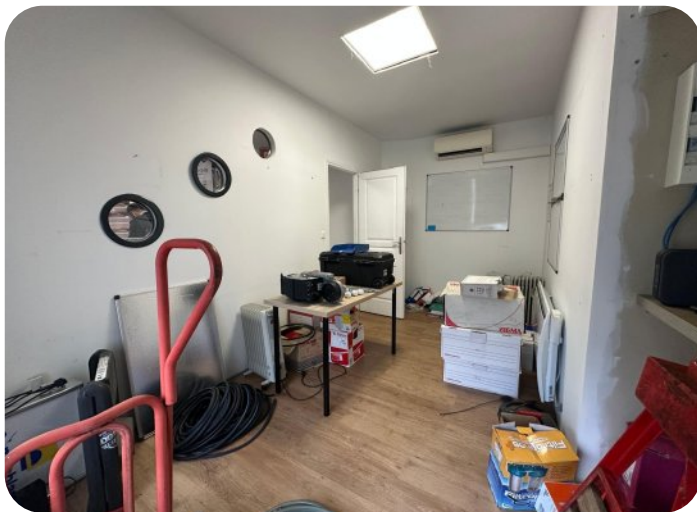
INFORMATIONS SUR LA VILLE

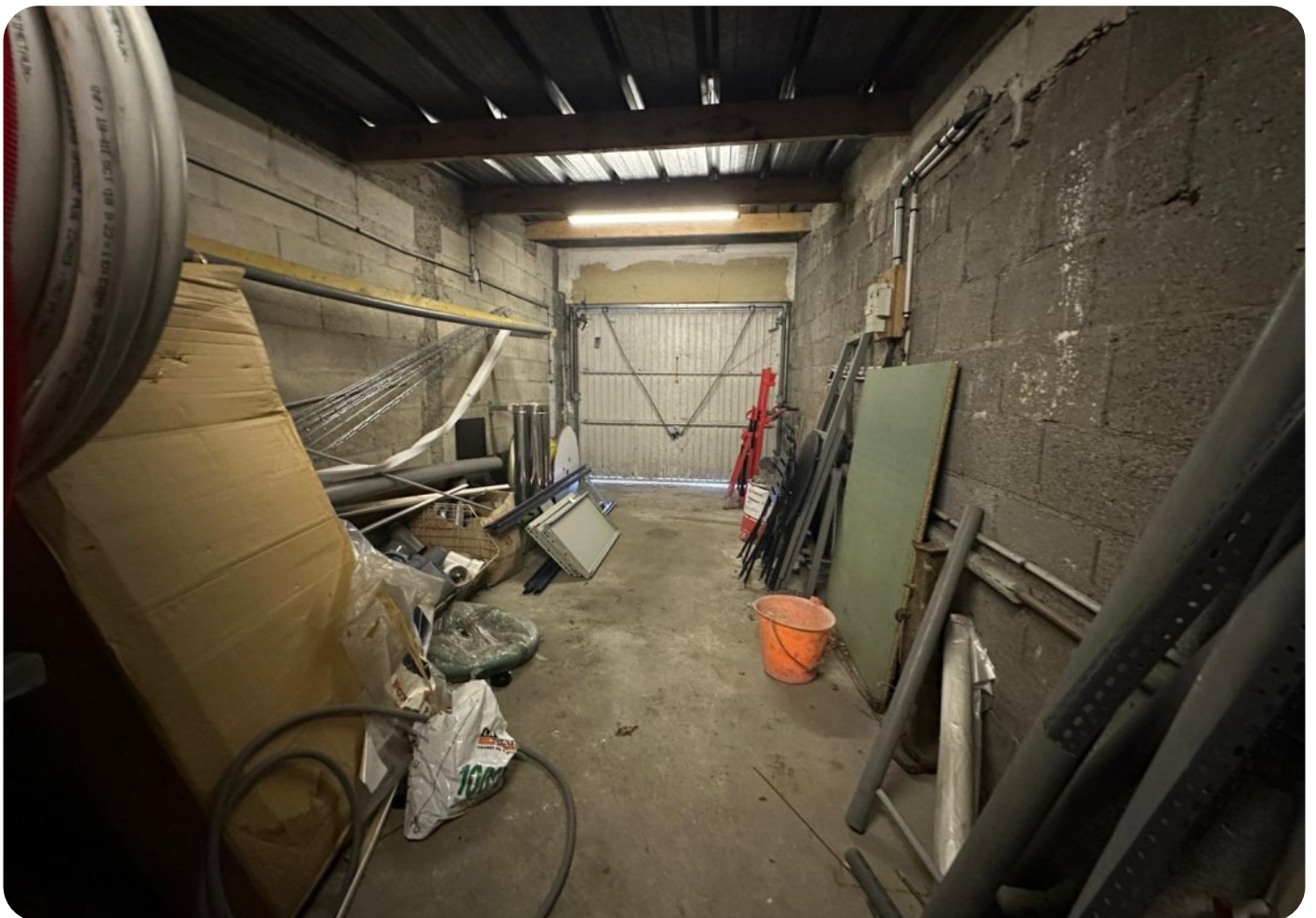
NEUILLY PLAISANCE est une ville de 21 415 habitants.

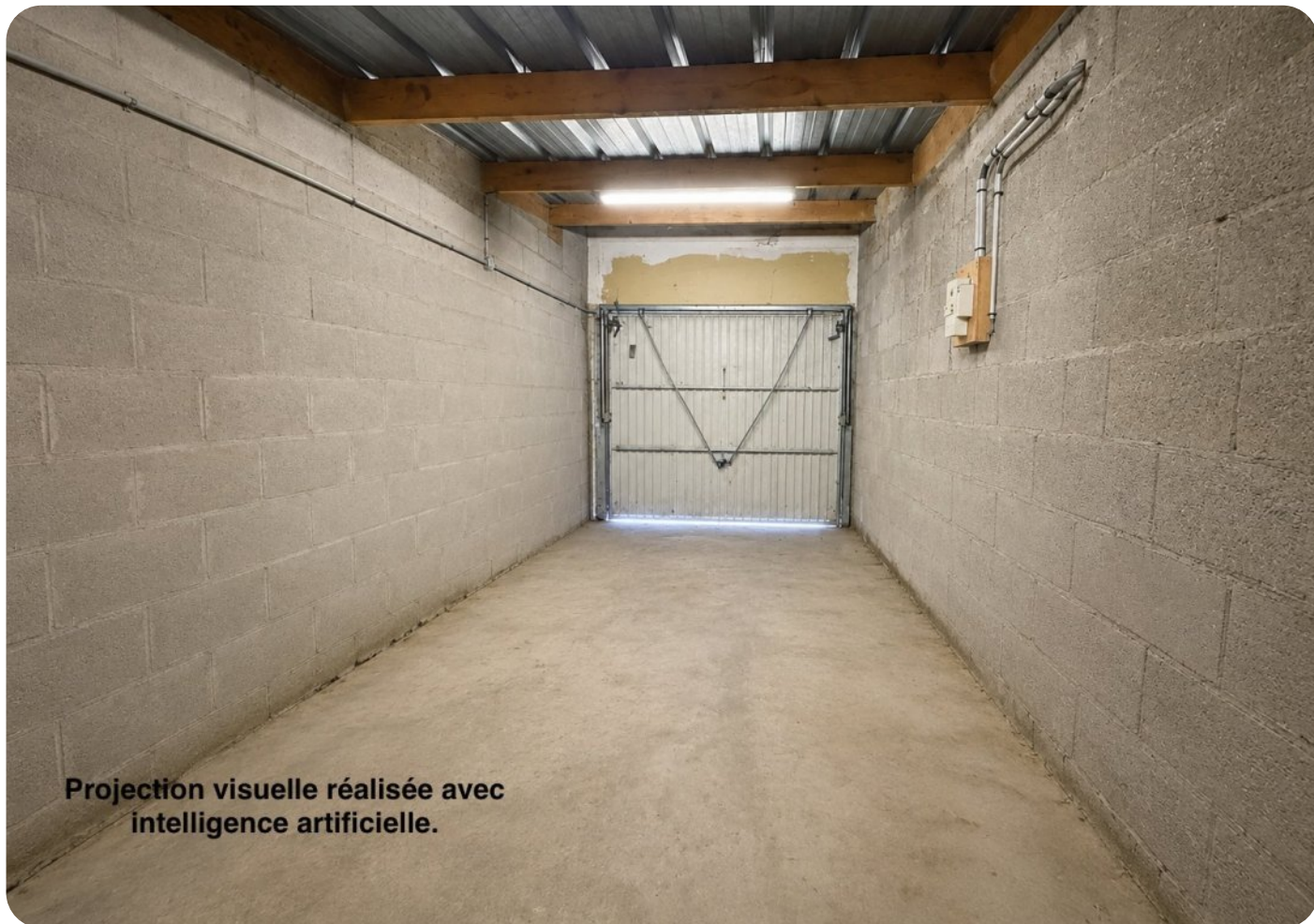
Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 39% de maisons et 61% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 8.4 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 16.6 % de cadres, 22.5 % de professions intermédiaires, 30.3 % d'employés et de 22.2 % d'ouvriers.

Superficie :	3 km²
Densité :	7 138 habitants/km²
Nombre total de logements :	10 311
Résidences principales :	9 430
Résidences secondaires :	291
Logements vacants :	589
Part de logements loués :	41 %
Part de logements sociaux :	9 %







**Projection visuelle réalisée avec
intelligence artificielle.**

