



## Local commercial à rafraîchir 58 m<sup>2</sup> 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.

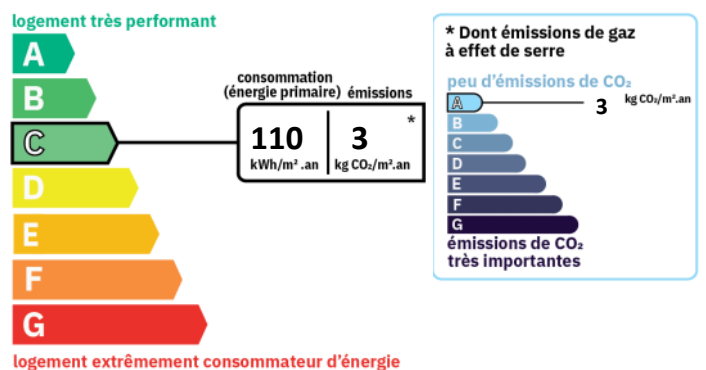
Le bien dispose également d'un extérieur avec cour privative à l'avant et à l'arrière, sur une parcelle de 169 m<sup>2</sup>, offrant de multiples possibilités d'exploitation.

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 m<sup>2</sup> à Neuilly-Plaisance

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>313 000 €</b>
Prix de vente :	<b>5 378,93 €/m<sup>2</sup></b>
Honoraires à charge :	<b>Du vendeur</b>
Honoraires :	<b>13 000 € HT</b>
Charges mensuelles :	<b>0 €/mois</b>
Charges annuelles :	<b>0 €/m<sup>2</sup></b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 529 €/an</b>
Taxe foncière :	<b>26,28 €/m<sup>2</sup>/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafrâichissement</b>

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>1960</b>
----------------	-------------

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

## CONDITIONS COMMERCIALES

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

## NOUS AIMONS

Idéalement placé

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

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

## SURFACES DETAILLEES

Bureau :	<b>22.4 m<sup>2</sup></b>
Magasin :	<b>12.5 m<sup>2</sup></b>

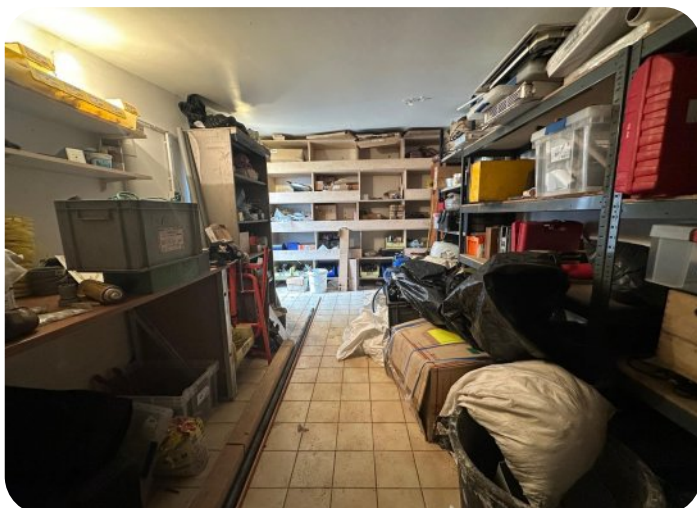
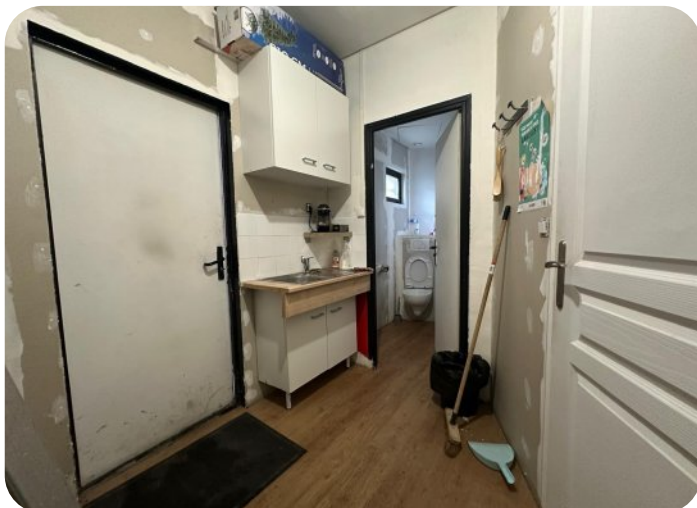
## INFORMATIONS SUR LA VILLE

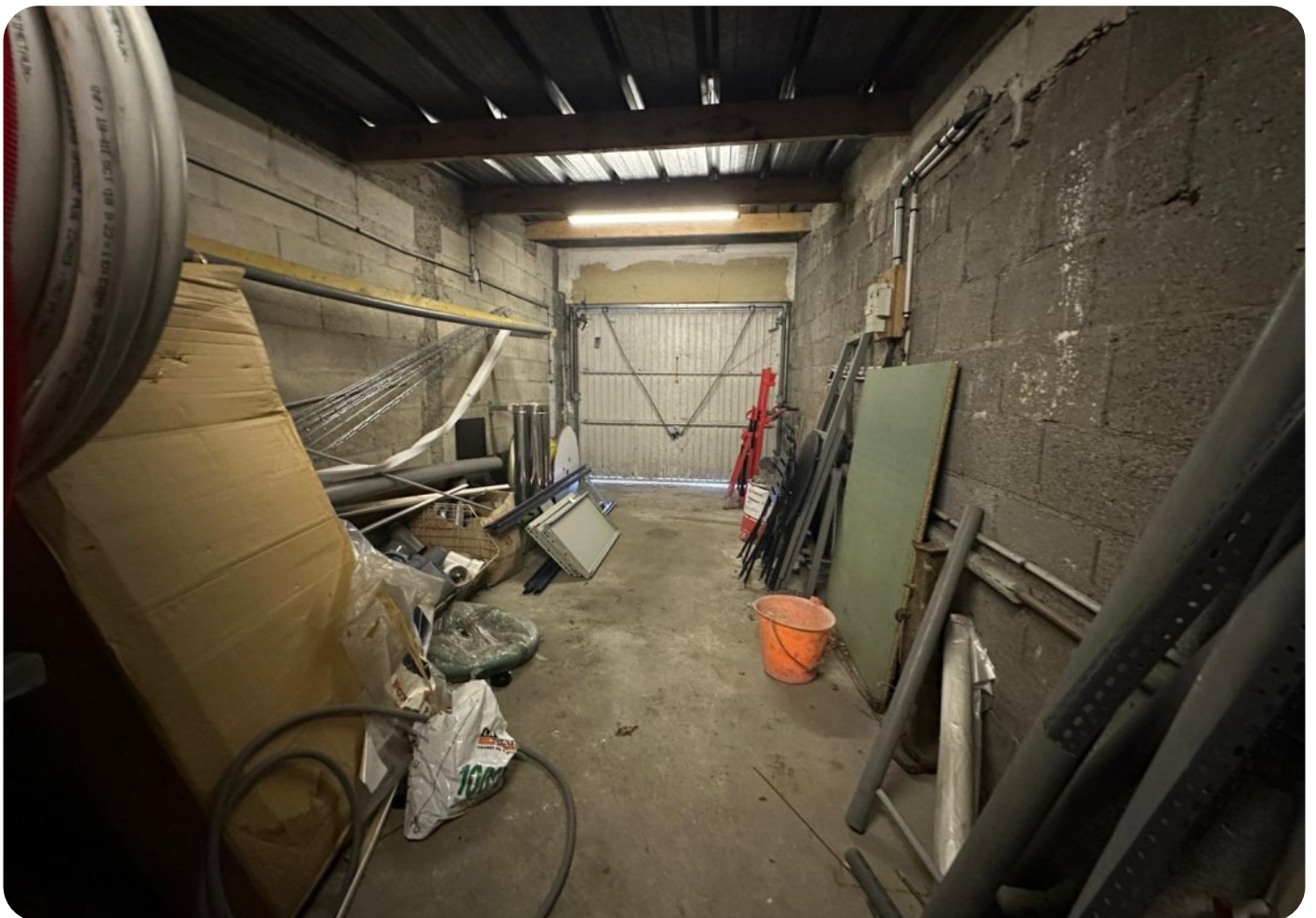
NEUILLY PLAISANCE est une ville de 21 415 habitants.

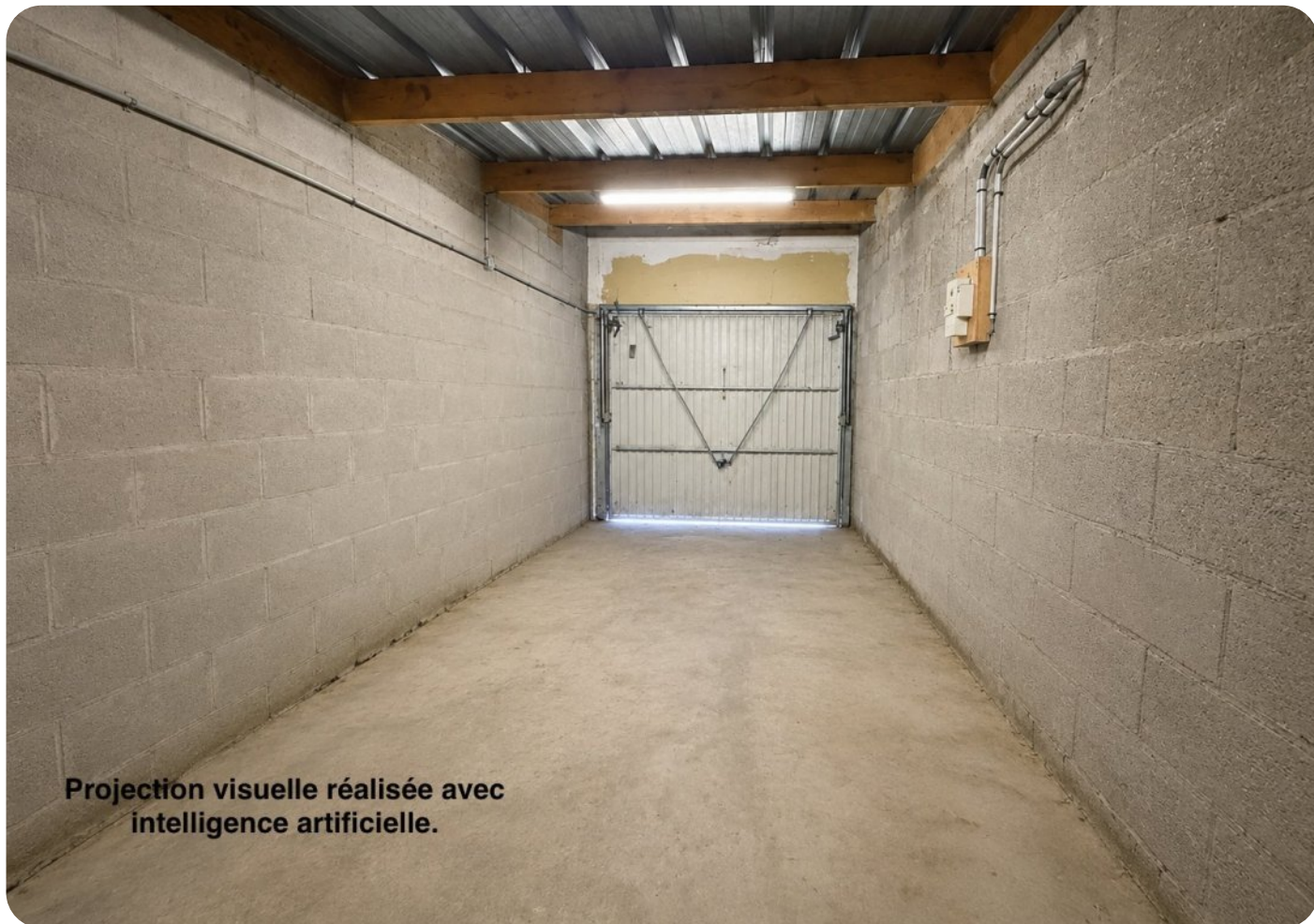
Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 39% de maisons et 61% d'appartements.

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 :	<b>3 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>7 138 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>10 311</b>
Résidences principales :	<b>9 430</b>
Résidences secondaires :	<b>291</b>
Logements vacants :	<b>589</b>
Part de logements loués :	<b>41 %</b>
Part de logements sociaux :	<b>9 %</b>







**Projection visuelle réalisée avec  
intelligence artificielle.**

