

Votre conseiller : Alex Haggiage
OLLIVIER IMMOBILIER
128 Bis boulevard de Creteil
94100 ST MAUR DES FOSSES
alex.haggiage@ollivierimmobilier.com
09.83.90.79.63
06.63.64.09.04
www.ollivierimmobilier.com

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.

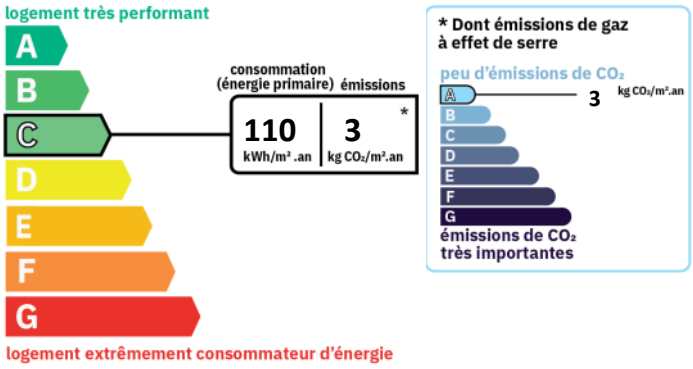
Le bien dispose également d'un extérieur avec cour privative à l'avant et à l'arrière, sur une parcelle de 169 m², offrant de multiples possibilités d'exploitation.

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

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 :	**277 000 €**
Prix de vente :	**4 760,27 €/m²**
Honoraires à charge :	**Du vendeur**
Honoraires :	**12 000 € HT**
Charges mensuelles :	**0 €/mois**
Charges annuelles :	**0 €/m²**

pas de charge

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**2 lots**
Procédure en cours :	**Non**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

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

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport : **RER A**

Proche de :
- Emplacement N°1

SURFACES DETAILLEES

Bureau :	**22.4 m²**
Magasin :	**12.5 m²**

NOUS AIMONS

Idéalement placé

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, commercants 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 %**


Chaudières
Condensation
Basse Température
100 ANNÉES D'EXPÉRIENCES


LAVEZ LES


WÜRTH







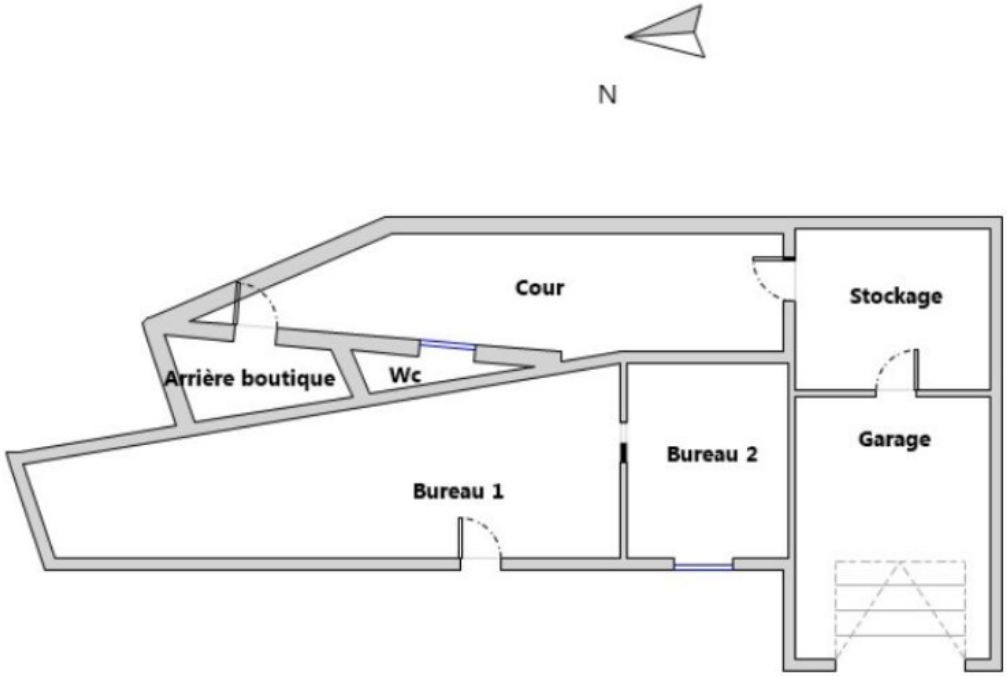







WÜRTH




N
Cour
Stockage
Arrière boutique
Wc
Bureau 2
Garage
Bureau 1