

Votre conseiller : Kevin OLLIVIER

OLLIVIER IMMOBILIER

128 Bis boulevard de Creteil

94100 ST MAUR DES FOSSES

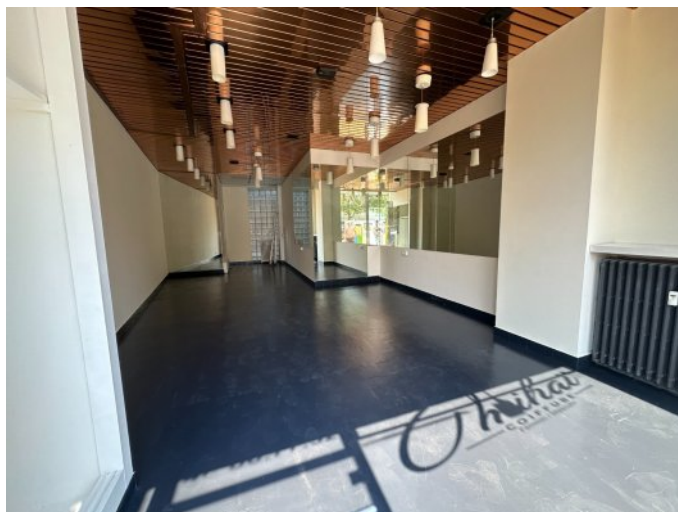
✉ kevin.ollivier@ollivierimmobilier.com

☎ 09.83.90.79.63

☎ 06 58 94 61 92

🌐 www.ollivierimmobilier.com

A LOUER BOUTIQUE AVEC VITRINE FACE GARE CHAMPIGNY/ST MAUR



REFERENCE

Référence : **5369**

DESCRIPTION

L'Agence Ollivier Immobilier vous propose à la location ce local commercial de 39 m², idéalement situé face à la gare de Champigny, dans un secteur dynamique bénéficiant d'un important flux de piétons et d'une excellente visibilité.

Grâce à sa vitrine sur rue, ce local offre un cadre idéal pour développer une activité commerciale, de services ou de bureaux.

Descriptif :

Surface commerciale de 39 m²

Belle vitrine offrant une excellente visibilité

Espace de vente lumineux et fonctionnel

Réserve équipée d'un lavabo

Cave privative de 32 m², constituant un véritable espace de stockage, idéal pour les marchandises, archives ou équipements professionnels

Accès à une cour intérieure de l'immeuble

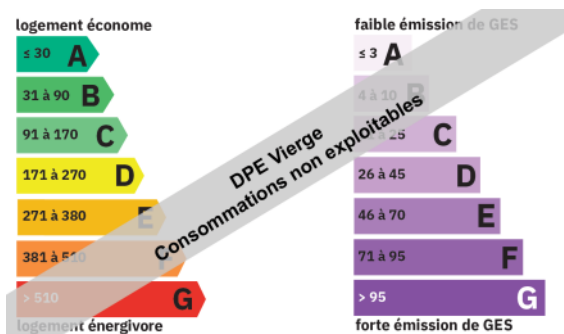
WC commun situé dans les parties communes du rez-de-chaussée

Ballon d'eau chaude individuel, dont l'entretien est à la charge du locataire

Conditions financières

Loyer mensuel : 1 580 € HT/HC

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer mensuel :	1 580 € HC
Loyer annuel :	18 960 € HC
Loyer annuel :	486,15 € HC/m²
Dépôt de garantie :	4 749 €
Honoraires :	5 688 € HT
Charges de copropriété :	187 €/mois

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	850 €/an
Taxe foncière :	21,79 €/m²/an

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1936
Accès handicapé :	Oui
Caves :	1

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	3/6/9
Durée du bail :	36 mois
Frais de rédaction du bail :	400 €
Durée du préavis :	6 mois
Indexation :	Annuelle
Indice :	ILC
Loyers et charges :	Mensuels
Sous-location :	Interdite

Taxe foncière à payer à l'année sous présentation de celle-ci, possible de négociation pour l'offrir si on ne négocie pas le loyer.

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Transport :
Côté transports, la gare située face au local est desservie par le RER A, permettant de rejoindre rapidement Paris et les principaux pôles de l'est francilien. Elle est également desservie par les lignes de bus 111, 116, 117, 208, 306 et 437

A proximité / Emplacement :
L'environnement immédiat constitue un véritable atout commercial : commerces alimentaires, boulangeries, cafés, restaurants, services, institut de beauté, auto-école, téléphonie, relais colis et commerces de proximité sont accessibles à pied. Le marché de Champignol, organisé avenue Pierre-Semard chaque mercredi et samedi matin, participe également à l'attractivité et à la fréquentation régulière du quartier. Un parking souterrain est situé à proximité immédiate, au 3 avenue du 11-Novembre.

Côté transports, la gare située face au local est desservie par le RER A, permettant de rejoindre rapidement Paris et les principaux pôles de l'est francilien. Elle est également desservie par les lignes de bus 111, 116, 117, 208, 306 et 437, ainsi que par le Noctilien N35, assurant une excellente accessibilité pour la clientèle comme pour les collaborateurs.

SURFACES DETAILLEES

Magasin : **39 m²**

