



## À louer, local commercial à Épernay de 60 m2.

EPERNAY 51200

**1 250 € / mois**

**charges comprises \***

Dépôt de garantie : 2500 € Honoraires  
charges locataires: 2430 € TTC

**Guy HOQUET  
EPERNAY**

48 rue de Reims  
51200 EPERNAY

**03 26 55 94 94**

## À louer, local commercial à Épernay de 60 m2.

À LOUER À ÉPERNAY

Local commercial de 60 m<sup>2</sup> situé sur un axe passant, à proximité immédiate de la gare, offrant un stationnement facile et pratique.

Ce local comprend un spacieux open space lumineux et fonctionnel, équipé de toilettes, avec une double vitrine qui garantit une excellente visibilité commerciale. Le chauffage au gaz assure un confort optimal toute l'année.

Caractéristiques principales :

- ? Surface totale : 60 m<sup>2</sup>
- ? Configuration : Open space
- ? Sanitaires : WC
- ? Chauffage : Gaz
- ? Vitrine : Double, sur axe passant

Conditions de location :

- ? Loyer mensuel : 1 250 € TTC
- ? Type de bail : 3/6/9 ans
- ? Destination : Tous commerces (hors métiers de bouche)

Idéal pour professionnels recherchant un local commercial stratégiquement placé, offrant accessibilité et attractivité.

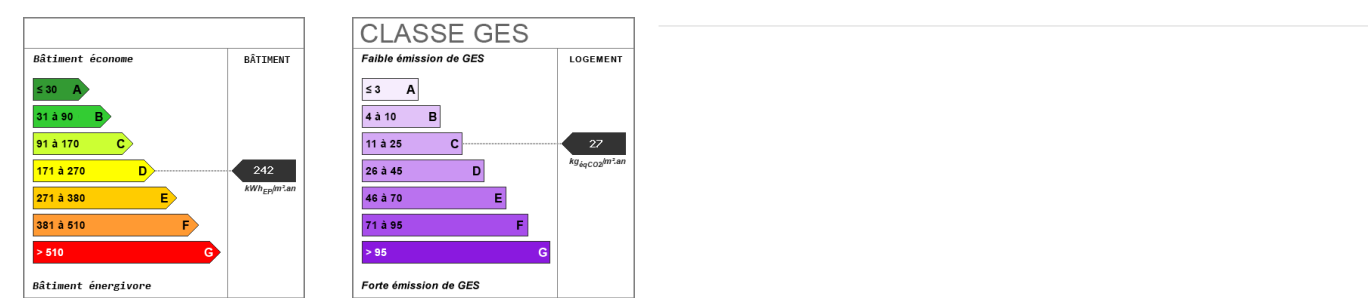
Contact et visites sur rendez-vous.

60 m²

## Fiche technique du bien

Dépôt de garantie	2500 €
Régime fiscal	non assujetti à la TVA
Bien en copropriété	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Date ERP	2024-11-28 16:53:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Photos du bien

