



## VITRY-SUR-SEINE ? LOCAL COMMERCIAL À FORT POTENTIEL ? RDC + STOCKAGE

VITRY SUR SEINE 94400

**132 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VITRY  
SUR SEINE**

47 Avenue de l'Abbé Roger Derry  
94400 VITRY-SUR-SEINE

**01 55 53 17 17**

## VITRY-SUR-SEINE ? LOCAL COMMERCIAL À FORT POTENTIEL ? RDC + STOCKAGE

Votre agence Guy Hoquet Vitry-sur-Seine vous propose en EXCLUSIVITE ce local commercial ,de 82.95m<sup>2</sup> (165.27m<sup>2</sup> au sol), polyvalent situé en rez-de-chaussée, idéal pour une activité artisanale, de stockage, de bureau ou de petite production.

Ce bien se compose de plusieurs espaces fonctionnels :

Un bureau principal lumineux avec fenêtre et accès sur rue indépendant.

Un vaste espace de stockage avec hauteur sous plafond.

Une pièce atelier ou de production avec arrivée d'eau et coin sanitaire

Plusieurs zones de rangements optimisées en sous-sol

Ce local conviendra parfaitement à une activité de service, dépôt, start-up artisanale, atelier de réparation, ou encore pour un siège d'entreprise locale avec ses bureaux intégrés.

Ses points forts :

Plusieurs accès existants.

Fonctionnel, avec plusieurs volumes cloisonnés.

Bonne hauteur sous plafond dans la zone de stockage

Stationnement possible de 3 véhicules.

Accès au RER C en 10mn à pied.

Opportunité rare à Vitry-sur-Seine à ce prix et avec ce volume.  
Contactez dès maintenant notre équipe pour organiser une visite et découvrir les nombreuses possibilités qu'offre ce bien.

82.95 m²

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Accès Gare                                           | 10 min                    |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 5                         |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1000 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| WC                                                   | 1                         |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Convecteurs               |
| Eau chaude                                           | Ballon électrique         |
| Nombre de caves                                      | 1                         |
| Digicode                                             | Non                       |
| Piscine                                              | Non                       |
| Accès handicapés                                     | Non                       |
| Sous-sol                                             | Oui                       |
| Gardien                                              | Non                       |
| Date ERP                                             | 2025-03-14 03:57:08       |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



