



## Local commercial à vendre à Montigny les Cormeilles - Secteur La Source

MONTIGNY LES CORMEILLES 95370

**169 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## Local commercial à vendre à Montigny les Cormeilles - Secteur La Source

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET, Local commercial rénové, 82 m<sup>2</sup> + sous-sol, Montigny-lès-Cormeilles

À vendre en exclusivité chez Guy Hoquet, au sein de la résidence Domaine de la Source, local commercial d'environ 82 m<sup>2</sup>, entièrement rénové, bénéficiant d'une façade récemment ravalée avec isolation thermique réalisée.

Le local se compose d'une pièce de réception pouvant accueillir la clientèle, un grand bureau, une cuisine équipée, des toilettes séparées, ainsi qu'un espace de stockage en sous-sol d'environ 27 m<sup>2</sup>.

Ce local est idéal pour l'exercice d'une activité commerciale ou de services, compatible avec un environnement résidentiel, tels que :

- agence immobilière ou commerciale
- cabinet de profession libérale
- bureau ou activité tertiaire
- salon esthétique / bien-être
- commerce de proximité

Le règlement de copropriété exclut les activités générant des nuisances importantes (bruit, fumées, odeurs) ainsi que les garages, ateliers de mécanique ou stockage de produits dangereux.

Les atouts du bien :

- Local entièrement rénové
- Bonne distribution des espaces
- Sous-sol de stockage d'environ 27 m<sup>2</sup>
- Immeuble entretenu avec travaux récents

Une opportunité idéale pour développer une activité professionnelle ou commerciale de proximité dans un secteur résidentiel.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet.

Annonce rédigée par El Florian LE ROY, agent commercial, RSAC Pontoise n° 831 396 544, agissant pour le compte de Guy Hoquet l'Immobilier Franconville (SAS MCPB).

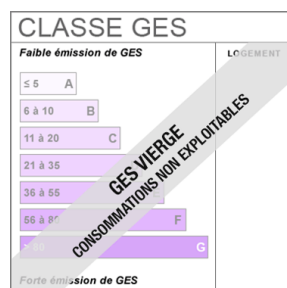
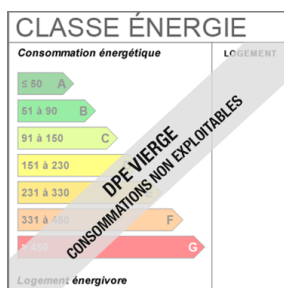
81.2 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	23 min
Accès Gare	23 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	678
Charges annuelles (ALUR)	1768.88 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui

Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-03-18 23:53:08
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique



Photos du bien







**97%**

**NIVEAU DE SATISFACTION**

Sur la base de **193 avis clients**

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquel FRANCOISVILLE en date du 12 février 2020

**> NOTRE PLUS BELLE RÉCOMPENSE, LA SATISFACTION DE NOS CLIENTS.**

**Opinion system**  
Opinion System est un organisme indépendant de sondage et d'opinion spécialisé dans les avis clients. Les données recueillies font l'objet d'un contrôle a posteriori de manière à assurer une information objective, fiable et transparente.

Pour plus d'informations retrouvez nous sur : [www.opinionsystem.fr](http://www.opinionsystem.fr)

