

À VENDRE

LOCAL COMMERCIAL PREMIUM

EMPLACEMENT N°1 – PROCHE CENTRE-VILLE

EMPLACEMENT N°1

PROCHE CENTRE-VILLE

6 MÈTRES

9 MÈTRES

ANCIENT RESTAURANT

AUCUN TRAVAUX À PREVOIR

FAÇADE TOTALE DE 15 MÈTRES

RÉPARTIE SUR 2 FAÇADES

VISIBILITÉ EXCEPTIONNELLE – FORT FLUX PIÉTONS ET VÉHICULES

FAÇADE D'EXCEPTION 15 MÈTRES SUR 2 CÔTÉS

FLUX PIÉTONS ET VÉHICULES CONSTANTS

STATIONNEMENT À PROXIMITÉ IMMÉDIATE

EMPLACEMENT N°1 PROCHE CENTRE-VILLE

LOCAL ENTièrement REFAIT À NEUF

ANCIENT RESTAURANT IDEAL POUR TOUTE ACTIVITÉ RESTAURATION OU COMMERCE

SURFACES

110 m²

DE PLAIN-PIED

154 m²

SURFACE AU SOL (TOTAL)

IDEAL STOCKAGE, RÉSERVE OU TECHNIQUE

IDÉAL POUR

- RESTAURATION
- BRASSERIE
- STREET-FOOD
- BOULANGERIE
- COFFEE SHOP
- ENSEIGNE / FRANCHISE
- COMMERCE DE DESTINATION

FORT POTENTIEL LOCATIF

LOYER ANNUEL ESTIMÉ

30 000 €

À

40 000 €

SECON ACTIVITÉ

RENTABILITÉ ATTRACTIVE POUR INVESTISSEURS

PRIX DE VENTE

449 000 €

FAI

UN EMPLACEMENT RARE, UN LOCAL PRÊT À EXPLOITER !

Saisissez cette opportunité unique pour développer votre activité ou réaliser un investissement rentable dans un secteur dynamique et recherché.

CONTACTEZ-NOUS

POUR PLUS D'INFORMATIONS ET ORGANISER UNE VISITE

Local commercial Athis Mons 110 m2

ATHIS MONS 91200

449 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ATHIS MONS

42 Avenue Marcel Sembat
91200 ATHIS MONS

01 69 38 31 31

Local commercial Athis Mons 110 m2

À VENDRE LOCAL COMMERCIAL PREMIUM ATHIS-MONS CENTRE

Athis-Mons emplacement n°1 à proximité immédiate du centre-ville

Rare sur le secteur : local commercial entièrement rénové offrant une visibilité exceptionnelle avec fort flux piéton et automobile, dans un environnement commerçant dynamique.

Caractéristiques du bien

Surface totale : 110 m² de plain-pied

Sous-sol : 30 m² (stockage / réserve / technique)

Façade de 15 mètres linéaires (visibilité exceptionnelle)

Local entièrement refait à neuf

Ancien restaurant : extraction possible

Accessibilité facile + stationnement à proximité immédiate

Un emplacement idéal pour la restauration ou l'enseigne

Le local bénéficie d'une configuration parfaitement adaptée pour :

Restaurant / brasserie / street-food

Boulangerie / snack / coffee shop

Enseigne nationale ou franchise

Commerce de destination

Atouts majeurs
Emplacement n°1 à Athis-Mons
Flux constant (piétons + véhicules)
Grande façade rare sur le secteur
Aucun travaux à prévoir
Forte visibilité commerciale
Secteur dynamique proche centre-ville

Locaux libre de location au 30 Septembre 2026

110 m²

Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	10 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	2 min
Régularisation des charges	Sur justificatif
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	120 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Vis-à-vis	Non
WC	1
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

À VENDRE

LOCAL COMMERCIAL PREMIUM

EMPLACEMENT N°1 – PROCHE CENTRE-VILLE

EMPLACEMENT N°1

PROCHE CENTRE-VILLE

ANCIEN RESTAURANT
ADAPTER TRAVAUX A PREVOIR

6 MÈTRES

9 MÈTRES

FAÇADE TOTALE DE 15 MÈTRES

REPARTIE SUR 2 FAÇADES

VISIBILITE EXCEPTIONNELLE – FORT FLUX PIÉTONS ET VÉHICULES

FAÇADE D'EXCEPTION
10 MÈTRES
SUR 2 CÔTÉS

FLUX PIÉTONS ET VÉHICULES
CONSTANTS

STATIONNEMENT A PROXIMITÉ IMMÉDIATE

EMPLACEMENT N°1
PROCHE CENTRE-VILLE

LOCAL ENTRETIENNET REDEV. A RÈGLE

ANCIEN RESTAURANT
LOCAL ADAPTER POUR TOUTE ACTIVITE DE COMMERCE OU DE RESTAURANT

SURFACES

110 m²
DE PLAIN-PIED

154 m²
SURFACS AU SOL
ÉDIFIÉS

IDEAL STOCKAGE,
RÉSERVE OU TECHNIQUE

IDÉAL POUR

- RESTAURATION
- BRASSERIE
- STREET FOOD
- BOULANGERIE
- COFFEE SHOP
- ÉPICERIE / FRANCHISE
- COMMERCE DE DESTINATION

UN EMPLACEMENT RARE,

UN LOCAL PRÊT À EXPLOITER !

Saisissez cette opportunité unique pour développer votre activité ou réaliser un investissement rentable dans un secteur dynamique et rentable.

FORT POTENTIEL LOCATIF

LOYER ANNUEL ESTIMÉ

30 000 €

40 000 €
S'ILYEN ACTIVITE

RENTABILITE ATTRACTIVE
POUR INVESTISSEURS

PRIX DE VENTE

449 000 €

FAI

CONTACTEZ-NOUS
POUR PLUS D'INFORMATIONS
ET ORGANISER UNE VISITE