

À VENDRE
LOCAL COMMERCIAL PREMIUM
EMPLACEMENT N°1 - PROCHE CENTRE-VILLE

EMPLACEMENT N°1
PROCHE CENTRE-VILLE

6 MÈTRES 9 MÈTRES

ANCIEN 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

ANCIEN
RESTAURANT
IDEAL POUR
TOUTE ACTIVITE
RESTAURATION OU
COMMERCE

SURFACES
110 m²
DE PLAIN-PIED
154 m²
SURFACE AU SOL
(TOTAL)
IDÉAL 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 €
40 000 €
SELON 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

Photos du bien

À VENDRE

LOCAL COMMERCIAL PREMIUM

EMPLACEMENT N°1 - PROCHE CENTRE-VILLE

EMPLACEMENT N°1
PROCHE CENTRE-VILLE

ANCIEN RESTAURANT
AUCUN TRAVAIL À PÉRIOR

6 MÈTRES 9 MÈTRES

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 CONSTANTES
- STATIONNEMENT**
À PROXIMITÉ IMMÉDIATE
- EMPLACEMENT N°1**
PROCHE CENTRE-VILLE
- LOCAL**
ENTRETIENMENT REFAIT À NEUF
- ANCIEN RESTAURANT**
IDÉAL POUR RESTAURATION DU COMMERCE

SURFACES
110 m²
DE PLAIN-PIED
154 m²
SURFACE AU SOL (TOTALE)
IDÉAL STOCKAGE, RÉSERVE DU TECHNIQUE

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

FORT POTENTIEL LOCATIF
LOYER ANNUEL ESTIMÉ
30 000 €
40 000 €
SELON ACTIVITÉ
RENTABLE ET 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