



## Cette offre vous intéresse ?

Contactez-nous au :

**01 64 77 23 64**

## Cession droit au bail LOCAL COMMERCIAL

Local commercial à louer de 94m<sup>2</sup> 77 - CHESSY  
RARE LOCAL COMMERCIAL 94m<sup>2</sup> VAL D'EUROPE



### DESCRIPTION

KARÉA vous propose en exclusivité, a seulement 5 minutes du RER A Val d'Europe, au cœur du centre urbain mêlant bureaux, logements et commerces de proximité, découvrez ce magnifique local commercial d'angle de 94 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une visibilité exceptionnelle grâce à ses 14 mètres de vitrine. Lumineux et climatisé, il offre de beaux volumes avec deux grandes pièces baignées de lumière naturelle, une kitchenette et des sanitaires. Cette opportunité conviendra à de nombreuses activités commerciales ou de services (hors restauration).

Référence de l'annonce : 77\_13193

### CONDITIONS

**Location annuelle + prix du droit au bail** : 25 128,00 HT/HC + 50 000,00

**Charges** : 2 500 € HT/an

**Taxe foncière annuelle** : 2 360,00 €

**Taxe bureaux**: Nous consulter € /m<sup>2</sup>

**Honoraires** : 15% HT du montant du droit au bail

**Disponibilité** : IMMEDIATE

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

**Classe énergétique** : DPE En cours

**Niveau d'émission** : GES En cours

**Géorisque** : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Cette offre suscite votre intérêt, besoin d'informations complémentaires: organisez une visite? Contactez nous!**

Document confidentiel et non contractuel édité le 10/03/2025. Les informations contenues sur cette fiche ont un caractère strictement informatif et n'emportent aucun engagement de la part de KARÉA, qui décline toute responsabilité pour toute inexactitude ou omission sur les informations mentionnées.

**KARÉA** - 19 Boulevard Robert Thiboust 77700 SERRIS

Contact

Tel : 01.64.77.23.64

Port : 06.47.49.50.19

[contact@karea-immo.fr](mailto:contact@karea-immo.fr)

[www.karea-immo.com](http://www.karea-immo.com)