Local commercial de 223 m2 pour différentes activités dans le centre ville,, L'Épine (51460)

Annonce **C1301891** mise à jour le **02 juillet 2025**

Description de l'activité

Marne - L'Épine (51460) : A louer un local commercial ou libéral bénéficiant d'un emplacement idéal (proche de Châlons à 8km) bien placé, spacieux et fonctionnel.

Situé au cœur de la ville, à deux pas de Châlons-en-Champagne, un local de 223 m2 en plain-pied, entièrement accessible PMR, offre un cadre idéal pour développer une activité.

Les atouts qui font la différence :

- Emplacement : Centre de l'Épine.
- Stationnement facile : Parking privé de 8 places environ et une place PMR.
- Grande vitrine de plus de 10 mètres linéaires pour une belle mise en avant.
- Aménagement optimal : Déjà équipé de 2 à 3 bureaux, d'un toilette PMR pour le public, d'un WC indépendant pour le personnel et d'une cuisine.
- Flexibilité d'aménagement : Possibilité d'adapter l'espace selon l'activité.
- Confort toute l'année : Chauffage et climatisation réversible.

- Loyer attractif de 850 €/mois, plus taxe foncière de 92 € / mois pour maîtriser les charges, soit un total de 942 € par mois.

- Un mois de dépôt de garantie, soit 850 €.

Le local est idéal pour une activité commerciale, libérale ou de services souhaitant bénéficier d'un emplacement stratégique et d'un espace modulable.

Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 3060,00 €.

Surface commerciale : 223 m²

Surface totale : 223 m²

Loyer mensuel : 850 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	Array
Prix :	N.C.
Profil(s) possible(s) :	profession libérale

Localisation

Localisation : **L'Épine (51460), Marne, Champagne-Ardenne**

Nombre d'habitants* à L'Épine : **662 (sos villages)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.