Local commercial idéal pour Restaurant avec terrasse au coeur d'Ermont en France

Annonce **C1315928** postée le **23/juin/2025**

Description de l'activité

Situé au coeur d'Ermont, à vendre local commercial bénéficie d'un emplacement n°1 stratégique, à proximité immédiate des commerces, des lieux culturels, administratifs et des principaux axes de circulation.

Ce secteur passant garantit un flux régulier de piétons et de véhicules, idéal pour développer une activité dynamique et visible.

Le local offre une surface de 110 m2, avec une façade vitrée de plus de 7 mètres, apportant une luminosité optimale et une bonne visibilité commerciale.

Moderne et récemment aménagé, il dispose également d’un système d’extraction, permettant d’y exercer une activité de restauration, tout en restant entièrement adapté à d’autres activités commerciales ou de services (profession libérale, commerce de proximité, bureaux, etc.).

Loyer : 2.900 € HT/ HC en complément, une terrasse de 60 m2 vient renforcer le potentiel d'accueil du lieu, notamment en cas d'activité de restauration ou d'accueil du public.

Extension possible jusqu'à 180 m2 : L'espace peut être étendu avec un second local attenant de 70 m2, bénéficiant des mêmes prestations :

- Façade vitrée de 7 mètres.

- Deuxième extraction.

- Aménagement récent et moderne.

Cette modularité permet plusieurs configurations selon le projet :

- Un local de 70 m2.

- Prix de cession du droit au bail : 134.000 €, honoraires à la charge du vendeur.

- Un local de 110 m2.

- Prix de cession du droit au bail : 167.000 €, honoraires à la charge du vendeur.

- Un grand local de 180 m2 avec double façade et double extraction.

- Prix de cession du droit au bail : 278.000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Les plus :

- Visibilité optimale grâce à deux larges vitrines.

- Deux extractions possibles.

- Terrasse de 60 m2.

- Local récent et lumineux.

- Bail tous commerces.

Une opportunité unique pour une implantation de qualité, adaptée à tout type de projet : Restauration, concept store, profession libérale ou bureaux premium.

Prix de cession du droit au bail pour le local de 110 m2 : 167.000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Le commerce possède : **une terrasse**

Surface commerciale : 1 190 pi²

Surface totale : 1 190 pi²

Loyer mensuel : 4 700 CAD

Informations sur la cession

Type d'opération :	droit au bail
Prix :	**269 300 CAD** FAI

Localisation

Localisation : **Ermont (95120), Val d'Oise, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Ermont : **27 903 (ville)**

Photos

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