# Local commercial de 40 m2 pour différentes activités dans une rue commerçante,, Châlons-en-Champagne (51000) en France

Annonce **C1316239** postée le **25/juin/2025**

## Description de l'activité

Marne - Châlons-en-Champagne (51000) : A louer un local commercial situé au cœur de la vie commerçante de la ville, sur un emplacement N°1, à deux pas de la mairie, dans une rue piétonne, à proximité immédiate d'un axe voiture très passant, et avec des places de stationnement faciles.

Le local bénéficie d'un emplacement premium, parfait pour lancer ou développer une activité.

Local de plus de 40 m2, idéalement agencé :
- Surface commerciale de 18 m2 avec vitrine de 3,20 m (visibilité maximale).
- Bureau ou réserve de plus de 13 m2.
- Coin-repas d'environ 3 m2.
- WC et lavabo.

Le local convient parfaitement à une activité de service, une profession libérale ou un commerce de proximité (hors restauration).

- Bail commercial 9 ans ou professionnel 6 ans, selon l'activité.
- Acompte sur charges : 50 € / mois.
- Taxe foncière : 600 € / an (possibilité de mensualiser).
- Dépôt de garantie : 2 mois de loyer, soit 1300 €.

Les honoraires sont à la charge du locataire, 2340 € HT, TVA récupérable.

Local disponible immédiatement.

Dossier complet sur demande, contre signature d'un engagement de confidentialité.

**Surface commerciale :** 18 m²

**Surface totale :** 40 m²

**Loyer mensuel :** 2 220 TND

## Informations sur la cession

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

## Localisation

Localisation : **Champagne-Ardenne**

Indication sur la localisation : **ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )**

## Photos

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