

## FICHE COMMERCIALE



### À VENDRE / À LOUER – ENSEMBLE COMMERCIAL – LA VILLE-DU-BOIS (91)

**Activité : Mur commerciaux**

**Localisation : La Ville-du-Bois**

**Superficie : 1370 m<sup>2</sup>**

**Montant : 1 500 000,00€ (Prix Hors FAI)**

**Loyer : 8 000€**

**Référence : VTE25111**



## Votre agence

**95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines**

**05 56 47 91 77 / [contact@jlparkers.fr](mailto:contact@jlparkers.fr) / [www.jlparkers.fr](http://www.jlparkers.fr)**

## Descriptif

### À VENDRE / À LOUER – ENSEMBLE COMMERCIAL – LA VILLE-DU-BOIS (91)

#### Emplacement stratégique en bordure de la RN20 – Zone commerciale dynamique

L'agence JL Partners vous propose un **ensemble immobilier à fort potentiel**, idéalement situé à La Ville-du-Bois (91620), dans une **zone commerciale active**, avec une **visibilité directe sur la RN20**.

#### Caractéristiques de l'ensemble :

- **Surface totale : environ 1 370 m<sup>2</sup> répartis comme suit :**
  - **Magasin : 800 m<sup>2</sup>**
  - **Avancée vitrée (entrée) : 100 m<sup>2</sup>**
  - **Atelier arrière avec accès indépendant sur route du Ménil : 220 m<sup>2</sup>**
  - **Étage de 250 m<sup>2</sup> comprenant :**
    - **Un studio avec deux chambres,**
    - **Une pièce de stockage,**
    - **Potential pour bureaux ou logement de fonction.**
- **Nombreuses places de parking privatives sur site.**

#### Conditions financières :

- **Prix de vente : 1 500 000 € HT net vendeur**
- **Honoraires d'agence : 5 % TTC du prix de vente, à la charge de l'acquéreur**
- **Location : 8 000 € HT/HC/mois**
- **Taxe foncière : 2 800 €/mois (à la charge du preneur)**

**Localisation premium**, idéal pour enseigne nationale, showroom, commerce avec stockage, activité artisanale ou mixte. Très fort passage et visibilité directe depuis l'axe RN20.

#### Contact commercial :

David Vrel – JL Partners  
dvrel@jlparkers.fr  
06 64 26 96 29

Mots clés en rapport avec cette annonce : ensemble commercial, La Ville-du-Bois, RN20, emplacement stratégique, zone commerciale dynamique, surface totale 1 370 m<sup>2</sup>, magasin 800 m<sup>2</sup>, avancée vitrée 100 m<sup>2</sup>, atelier 220 m<sup>2</sup>, étage 250 m<sup>2</sup>, studio deux chambres, pièce de stockage, bureaux, logement de fonction, parking privatif, visibilité maximale, fort passage, axe principal, potentiel commercial, enseigne nationale, showroom, commerce avec stockage, activité artisanale, activité mixte, investissement rentable, opportunité rare, secteur attractif, accessibilité optimale, communes alentours : Longpont-sur-Orge, Monthéry, Linas, Saint-Germain-lès-Arpajon, Arpajon, La Norville, Ballainvilliers, Saint-Michel-sur-Orge, Épinay-sur-Orge, Chilly-Mazarin, Cadre professionnel, flux client élevé, emplacement premium, attractivité commerciale, environnement dynamique, installation immédiate, développement commercial.

