

# Dossier #1808



Le Perreux-sur-Marne  
Claude Ponzio - 0625749294

## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Commerce	Etage	1
État	A rénover	Année de construction	1930
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	7	Taxe foncière	0 €
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	118 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Terrain	Oui (27m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Cave	Oui (27m <sup>2</sup> )	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	<b>Prix</b>	<b>316000 €</b>
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Non		

Pièce	Surface	Commentaire
Entrée	22 m <sup>2</sup>	Boutique de vente
Cuisine	75 m <sup>2</sup>	Arrière boutique labo
Dressing	13 m <sup>2</sup>	Vestiaire à l'étage
Salle d'eau	7 m <sup>2</sup>	Point d'eau débarras à l'étage
Dégagements	30 m <sup>2</sup>	cour arrière rdc
Chambre 1	11 m <sup>2</sup>	à l'étage
Chambre 2	15 m <sup>2</sup>	à l'étage
Entrée	3.5 m <sup>2</sup>	à l'étage
Salle d'eau	3.5 m <sup>2</sup>	à l'étage
Dégagements	1.2 m <sup>2</sup>	à l'étage
Chambre 3	11.5 m <sup>2</sup>	à l'étage
Dressing	3.4 m <sup>2</sup>	à l'étage
Dégagements	2 m <sup>2</sup>	à l'étage
Entrée	-	-

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Mauvais
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Quelques fissures

### Isolation thermique

Fenêtres	Ne sait pas
Vitrages	Ne sait pas
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Non
Isolation des murs par l'intérieur	Non
Isolation des planchers bas	Non
Isolation de la toiture	Non
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	Ne sait pas

### Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	Oui
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

### Chauffage

Énergie	-
Mode de chauffage	-
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	-

### Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non
Date de réalisation du DPE	14/03/2025
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	-
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an)	-

### GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	14/03/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

## DESCRIPTION

### Boulangerie

Situé dans un quartier historique de la ville, ce commerce datant de 1930 offre un potentiel exceptionnel pour les investisseurs ou les entrepreneurs en quête d'un projet de rénovation. Avec une surface totale de 118 m<sup>2</sup> répartie sur 7 pièces, dont 3 chambres, ce bien offre de nombreuses possibilités d'aménagement. L'état général du commerce est à rénover, offrant ainsi la liberté de personnaliser et de moderniser l'espace selon les besoins et les goûts de l'acquéreur. Le terrain de 27 m<sup>2</sup> attenant au bien permet également d'envisager des aménagements extérieurs pour créer un espace de détente ou de travail en plein air. L'emplacement du commerce offre une visibilité optimale pour toute activité commerciale, avec un accès facile aux transports en commun et aux commodités du quartier. Que ce soit pour ouvrir un nouveau commerce, ou pour une reprise d'activité, créer un espace de travail ou réaliser un projet de rénovation, ce bien offre de nombreuses possibilités pour concrétiser vos projets immobiliers. Ne manquez pas cette opportunité unique d'investir dans un bien au potentiel exceptionnel. Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations et pour organiser une visite.

## PHOTOS



NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,  
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com  
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,  
Titulaire de la carte professionnelle CPI9401202100000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN