

Dossier #2303



ALFORTVILLE
Haycan Demir - 0630077103

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Neuf	Meublé	Non
Type du bien	Commerce	Étage	
État	Neuf	Année de construction	
Orientation	Ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	1	Taxe foncière	€
Nombre de chambres	0	Garage	Non
Surface	94.54 m ²	Parking	Non
Terrasse	Oui (72.65m ²)	Ascenseur	Oui
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien	€	Prix	507520 €
Procédure en cours	Oui		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Briques
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 5 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucune fissures

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Oui
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Oui
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	Ouest

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Ballon électrique

Gestion de l'eau / Assainissement

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

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Ne sait pas

DPE/GES

DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	-
Date de réalisation du DPE	26/04/2025
DPE (KWH/m ² .an)	-
GES (kg CO ² /m ² .an)	-

GES

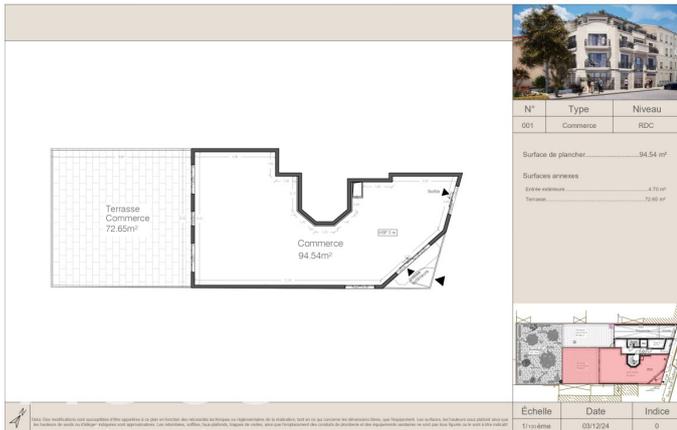
Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	26/04/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

DESCRIPTION

LOCAL COMMERCIAL NEUF ALFORTVILLE 94,54 METRES CARRES

OPPORTUNITÉ RARE – LOCAL COMMERCIAL NEUF À ALFORTVILLE ! Situé au cœur d'un quartier dynamique et en pleine croissance, découvrez ce local commercial neuf de 94 m² en rez-de-chaussée d'une résidence moderne. Bénéficiez d'une surface spacieuse et modulable de 94 m², idéale pour développer votre activité : commerce de proximité, cabinet médical, bureau, showroom... Vitrine sur rue offrant une excellente visibilité grâce à un fort passage piéton et routier. Double orientation double ouest et est. Proche des transports en commun, axes routiers et des commodités du quartier. Conformité aux dernières normes RE 2020, garantissant des performances énergétiques optimales. Un emplacement stratégique pour développer votre activité dans un environnement attractif et en plein essor. Disponible à partir du dernier trimestre 2026. Intéressé(e) ? Contactez-nous dès maintenant au 06 30 07 71 03 pour plus d'informations et réservez votre futur espace professionnel ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr

PHOTO(S)



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