



MURS  
COMMERCIAUX  
LIBRES

## À VENDRE ? Local commercial libre, centre de Malakoff

MALAKOFF 92240

**226 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen  
92170 VANVES

**0155958181**

## À VENDRE ? Local commercial libre, centre de Malakoff

Emplacement recherché à deux pas de la Mairie et du Marché !

Découvrez ce charmant local commercial en rez-de-chaussée, situé dans une commerçante de Malakoff, dans un quartier dynamique et en plein essor.

Entièrement aménagé et en parfait état, il offre une pièce principale lumineuse avec vitrine sur rue, une arrière-boutique équipée comme un studio (coin cuisine, salle d'eau avec WC, rangements), ainsi qu'un espace en sous-sol de 11?m<sup>2</sup> accessible directement depuis le local - idéal pour une réserve ou un bureau.

Atouts majeurs :

Local libre de toute occupation, usage flexible (profession libérale, bureau, commerce de proximité, atelier, showroom).

Aucun travaux à prévoir, électricité conforme et chauffage individuel.

Charges très faibles : environ 800?€/an.

Proximité immédiate de la Mairie, du marché, des commerces, et du parking public.

Ce bien rare sur le secteur allie fonctionnalité, confort et rentabilité, dans un environnement recherché à seulement quelques minutes de Paris.

Prix de vente : 226?000?€ FAI

Une belle opportunité aussi bien pour un investisseur que pour un professionnel souhaitant s'implanter à Malakoff !

41 m<sup>2</sup>

---

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	12 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	23
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

