

LA VILLE D'ÉPINAY-SUR-SEINE (SEINE-SAINT-DENIS)

LOUE UNE

BOUTIQUE D'ANGLE

au 33 rue de Paris



Profitez d'un fort potentiel commercial en cœur de ville :

- ✓ sur une artère commerciale historique,
- ✓ avec + de 70 commerces en activité,
- ✓ au cœur d'un centre-ville réaménagé et en pleine évolution.



Contactez-nous ! Service commerces et artisanat :
06 11 99 25 15 • commerces-et-artisanat@epinay-sur-seine.fr

Le 33 rue de Paris : une belle boutique d'angle !

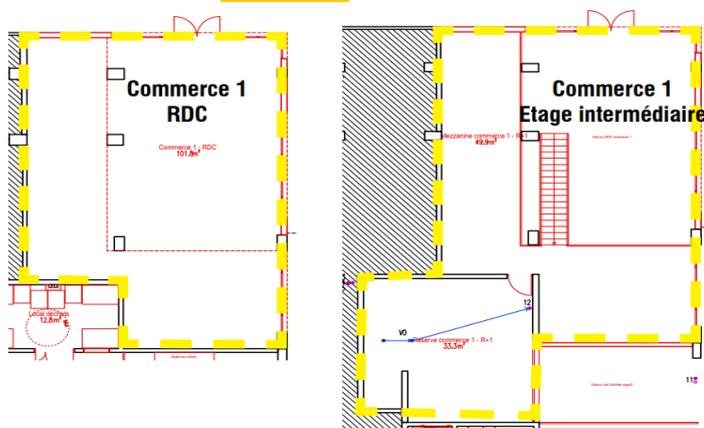


Un positionnement central en cœur de ville :

- ✓ à l'angle de la rue de Paris et de la rue du Maréchal Maison,
- ✓ à proximité du centre commercial L'Îlo, de l'Hôtel de Ville et des services administratifs, des équipements publics : école maternelle et élémentaire, Médiathèque, stade et de nombreux logements,
- ✓ au carrefour des lignes du tramway T8, des lignes de bus 361, 254 et 1537.

Fiche technique du local

Surface commerciale : **116,9 m²**
dont **87,9 m²** en rez-de-chaussée +
mezzanine de **29 m²**



CONTACT

Service Commerces et Artisanat

Tél. : 06 11 99 25 15

Email : commerces-et-artisanat@epinay-sur-seine.fr

État de livraison du local par la ville

- ✓ livré brut,
- ✓ prévu avec les fluides en attente,
- ✓ vitrine et fenêtres sur rue neuves et définitives (ne peuvent être modifiées),
- ✓ absence d'extraction et de climatisation,
- ✓ mezzanine en bois,
- ✓ possibilité d'accompagnement des travaux extérieurs par la ville.

Conditions locatives

Bailleur : la **Ville d'Épinay-sur-Seine**

Contrat de bail : **3 / 6 / 9**

Loyer annuel : **25 718 € HC/HT**
(conditions à négocier)

Accompagnement financier de la Ville pour la réalisation et la pose de l'enseigne.

Activités pressenties : commerce, service ou artisanat de proximité complémentaire au tissu commercial existant.

Épinay-sur-Seine en chiffres

- ✓ **53 489 habitants** (Insee 2021)
- ✓ À 15 minutes de Paris en voiture
- ✓ À 10 minutes de l'A86 et de l'A15

Accessible en transports

- ✓ Gare SNCF à 1,4 km
(ligne H vers gare du Nord)
- ✓ Gare du RER C à 800 m
- ✓ Tram T8 et bus

