

Pantin - 4 chemins

Porte d'entrée du futur éco quartier

30/34 rue Édouard-Vaillant

Locaux commerciaux de 56 m² et 125 m²

(disponibles à compter de juillet 2025)



Localisation

Pantin, septième ville du département de Seine-Saint-Denis, par sa population (61 000 habitants), s'inscrit dans une démarche de profondes mutations urbaines et économiques depuis plus de 15 ans. Bénéficiant d'une desserte de transports en commun exceptionnelle (4 stations de la ligne 5, 2 stations de la ligne 7, le RER E, le tramway T3b, un réseau de bus maillant l'ensemble de la ville), la Ville dispose de nombreux atouts.

Les deux biens proposés à la location se situent au 30/34 rue Édouard-Vaillant, à proximité du centre-ville de Pantin, à 500 m de la ligne 7 du métro (station Quatre Chemins), de la station RER E (Mairie de Pantin) et du boulevard périphérique (Porte de La Villette). De plus, le marché forain accueille une soixantaine de commerçants deux fois par semaine (vendredi et dimanche) soit 15 000 à 18 000 visiteurs le dimanche.

Ces deux commerces se situent au sein du programme « Pierres Sauvages » dont la livraison est prévue à l'été 2025. Celui-ci comprend une soixantaine de logements et un centre municipal de santé.

Les locaux sont livrés bruts de béton, fluides en attente, vitrines posées. L'aménagement intérieur reste à la charge de l'acquéreur.

Localisation



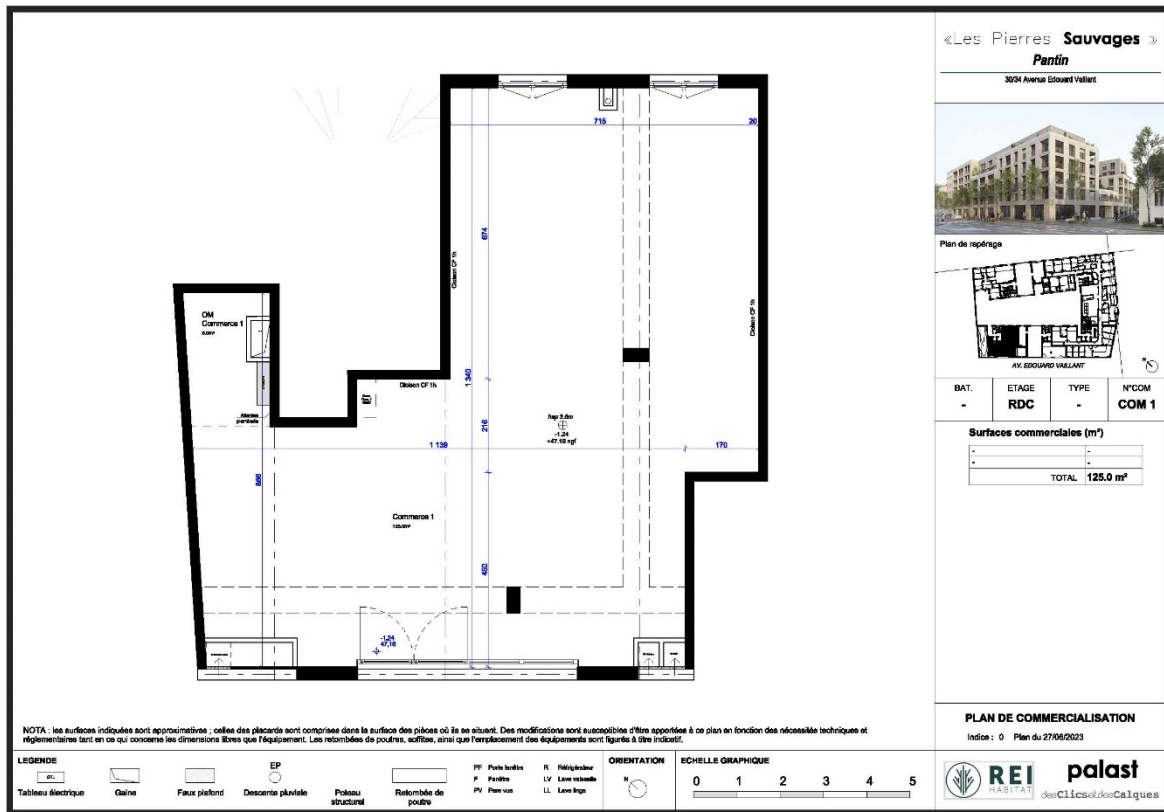
Description des biens et des conditions financières

Commerce 1	
Surface	125 m ²
Activité privilégiée	Restauration (emplacement pour gaine d'extraction)
Loyer	27 500 € HT/HC annuel (soit 220 €/m ²)
Provisions pour charges	3 125 € annuel + refacturation taxe foncière
Dépôt de garantie	3 mois de loyer
Franchise de loyer	4 mois
Type de bail	Commercial (3/6/9 - loi Pinel)

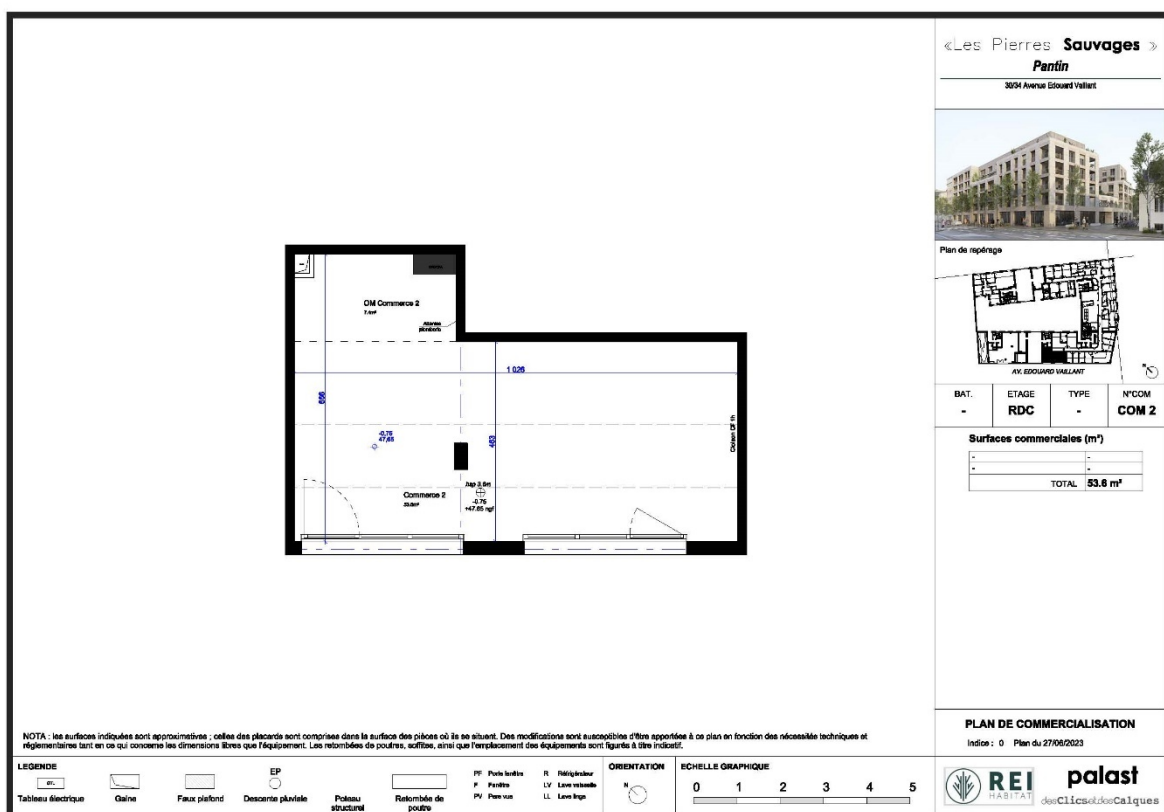
Commerce 2	
Surface	56 m ²
Activité privilégiée	Métiers de bouche / Services
Loyer	12 320 € HT/HC annuel
Provisions pour charges	1 400 € annuel + refacturation taxe foncière
Dépôt de garantie	3 mois de loyer
Franchise de loyer	4 mois
Type de bail	Commercial (3/6/9 - loi Pinel)

Plans des commerces

Commerce 1



Commerce 2



Contact Propriétaire

Créée en septembre 2023 à l'initiative de la Semip ENSEMBLE, de la Caisse des Dépôts et Consignations et du groupe Crédit Mutuel Arkéa, La Vie au Rez accompagne la ville de Pantin dans la mise en œuvre de sa stratégie de diversification commerciale.

Pour cela, elle acquiert et rénove des rez-de-chaussée commerciaux afin de les proposer un bail à des commerçants de proximité, soucieux de contribuer au rayonnement et à l'animation du territoire pantinois.

Afin de présenter votre projet et connaître les conditions de sélection, veuillez envoyer un mail à contact@groupe-ensemble.fr ou contactez-nous au 06 88 08 73 88.