



Immeuble de rapport - Ivry sur Seine



Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	EUR 870,000

Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Île-de-France
Stadt:	Ivry-sur-Seine
Postleitzahl:	94200
Veröffentlicht:	13.01.2026

Beschreibung:

SAFTI LIGONNIERE IMMOBILIER vous présente cet immeuble de rapport indépendant édifié sur une parcelle de 300 m², situé dans un environnement résidentiel calme et recherché, à proximité des commerces, écoles et transports. Cet Immeuble datant de 1916, est élevé sur sous-sol total et comprend 4 appartements répartis sur deux niveaux, pour une surface habitable totale d'environ 165 m². Il se compose au Rez-de-chaussée d'un F2 de 34 m² (loué) et d'un F3 de 45 m² avec accès au jardin. Au 1er étage, un F2 de 37 m² (loué) et un F3 de 50 m². Les deux F3 ont été rénovés il y a une dizaine d'années et disposent de menuiseries PVC double vitrage. Chaque appartement dispose d'un chauffage individuel au gaz par chaudière.
Le sous-sol est total et comprend une cave pour chaque logement ainsi qu'un espace de stockage supplémentaire réservé aux propriétaires.
L'immeuble dispose d'un jardin privatif, actuellement utilisé par les logements du rez-de-chaussée.
L'état général est bon, les parties communes sont propres mais peuvent être rafraîchies. Façade en état correct
Toiture révisée (pas d'infiltration signalée).
Situation locative
 - 2 appartements loués (T2 RDC - 589 € cc et T2 étage 842 € cc)
 - 2 appartements libre (T3 RDC et T3 étage)
 - Baux d'habitation classiques
Potentiel et atouts investisseurs :
 - Possibilité d'agrandissement : création envisageable d'un logement supplémentaire au second étage et/ou construction supplémentaire (sous réserve des règles d'urbanisme et validation du PLU)
- Emprise au sol de 100 m², laissant des marges de développement
- Secteur recherché de la petite couronne parisienne, à fort potentiel locatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :



www.georisques.gouv.fr

Prix de vente : 870 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebaut: 1916

Allgemein

Fertige m²: 180 m²

Grundstücksgröße: 300 m²

Energieeffizienz

Energieverbrauch in
kWh/(m²·a): 390

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/AGHX-T696094/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: 1578184

