



IDEAL INVESTISSEURS



Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 377,601.37

Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Île-de-France
Ville:	Sarcelles
Indicatif régional:	95200
Soumis:	23/04/2026

Description:

Thierry ALARD, SAFTI immobilier, vous propose les murs de ce Local commercial au cœur de Sarcelles Village
Idéalement situé en plein centre de Sarcelles Village, à seulement 15 minutes à pied de la gare, ce local commercial de 70 m² entièrement rénové à neuf constitue une opportunité rare pour investisseur.
Le bien est actuellement loué 2 200 € HT/HC par mois, offrant une rentabilité attractive de 8,43 %.
Au-dessus du local, une réserve de 70 m² sous combles offre un fort potentiel avec possibilité de rehaussement afin de créer un logement.
Emplacement recherché, investissement sécurisé avec perspective de valorisation.

Le bien comprend 1 lot, et il est situé dans une copropriété de 17 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 10 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 323 000 € HT + 64 600 € TVA, soit 387 600 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 310 000 € HT + 62 000 € TVA, soit 372 000 € TTC

Honoraires d'agence : 13 000 € HT + 2 600 € TVA, soit 15 600 € TTC (4.19 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur

Année: 1940



Commun

Pied carré fini: 70 m²

Room details

Total rooms: 2

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/AGHX-T729256/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1642610

