



## Immeuble de rapport - Ivry sur Seine



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 1,020,934.64

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Île-de-France
Plaats:	Ivry-sur-Seine
Postcode:	94200
Geplaatst:	13-01-2026

### Omschrijving:

SAFTI LIGONNIERE IMMOBILIER vous présente cet immeuble de rapport indépendant édifié sur une parcelle de 300 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. Il se compose au Rez-de-chaussée d'un F2 de 34 m<sup>2</sup> (loué) et d'un F3 de 45 m<sup>2</sup> avec accès au jardin. Au 1er étage, un F2 de 37 m<sup>2</sup> (loué) et un F3 de 50 m<sup>2</sup>. 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.<br />Le sous-sol est total et comprend une cave pour chaque logement ainsi qu'un espace de stockage supplémentaire réservé aux propriétaires.<br />L'immeuble dispose d'un jardin privatif, actuellement utilisé par les logements du rez-de-chaussée.<br />L'état général est bon, les parties communes sont propres mais peuvent être rafraîchies. Façade en état correct<br />Toiture révisée (pas d'infiltration signalée).<br />Situation locative<br /> - 2 appartements loués (T2 RDC - 589 € cc et T2 étage 842 € cc)<br /> - 2 appartements libre (T3 RDC et T3 étage)<br /> - Baux d'habitation classiques<br />Potentiel et atouts investisseurs :<br /> - 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)<br />- Emprise au sol de 100 m<sup>2</sup>, laissant des marges de développement<br />- 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](http://www.georisques.gouv.fr)



Prix de vente : 870 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1916

## **Algemeen**

Afgewerkte vierkante meter: 180 m<sup>2</sup>

Lot Afmeting: 300 m<sup>2</sup>

## **Energy efficiency**

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 390

## **Lease terms**

Date Available:

## **Additionele informatie**

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T696094/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T696094/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID: 1578184

