



## Vente immeuble de bureaux indépendant de 367 m<sup>2</sup> à Linas



### 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 1,035,354.34

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Île-de-France
Plaats:	Linas
Postcode:	91310
Geplaatst:	01-04-2026

### Omschrijving:

Opportunité rare ! Ensemble immobilier à usage professionnel libre de toute occupation, idéalement situé à LINAS, dans l'Essonne (91). Ce bien offre un emplacement stratégique et de nombreuses possibilités d'exploitation.

Caractéristiques principales :

- \* Surface totale : 525 m<sup>2</sup>, dont 391 m<sup>2</sup> à usage professionnel
- \* Terrain : parcelle d'environ 2 100 m<sup>2</sup>, constructible, permettant des projets d'extension ou de réaménagement
- \* Aménagement intérieur :
- \* 10 bureaux entièrement équipés, avec salles de réunion, espaces d'archives, local informatique et fibre optique
- \* Espace de stockage d'environ 140 m<sup>2</sup>
- \* Sous-sol de 350 m<sup>2</sup>, offrant un vaste volume exploitable selon les besoins
- \* Trois garages fermés complètent cet ensemble
- \* Espaces extérieurs :
- \* Grand parking privatif pouvant accueillir jusqu'à 40 véhicules
- \* Accessibilité :
- \* Excellente accessibilité grâce à la proximité immédiate de la N20 et de la N104, facilitant les déplacements et la logistique.
- \* Location possible :
- \* Loyer mensuel estimé : 7 500 € HT/HC
- \* Une opportunité idéale pour investisseurs ou professionnels souhaitant développer leur activité dans un cadre fonctionnel, modulable et parfaitement desservi.

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 honoraires d'agence inclus : 885 000 € HT + 177 000 € TVA, soit 1 062 000 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 849 600 € HT + 169 920 € TVA, soit 1 019 520 € TTC

Honoraires d'agence : 35 400 € HT + 7 080 € TVA, soit 42 480 € TTC (4.17 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)



Honoraire charge acquéreur

Gebouwd: 1989

## Algemeen

Afgewerkte vierkante meter: 391 m<sup>2</sup>

Floor Number: 1

## Room details

Total rooms: 9

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 331

## Building details

Parking: Ja

Number of Garages: 1

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T679380/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T679380/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1542698

