



Immeuble de rapport - Ivry sur Seine



Agent Info

Name: ArKadia
Company Name:
Country: United Kingdom
Phone:
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Listing details

Property for: Sale
Price: USD 1,020,934.64

Location

Country: France
State/Region/Province: Île-de-France
City: Ivry-sur-Seine
ZIP code: 94200
Posted: Jan 13, 2026

Description:

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

Built: 1916

Common

Finished sq. ft.: 180 sq m

Lot Size: 300 sq m

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 390

Lease terms

Date Available:

Additional information

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

Contact information

IMLIX ID: 1578184

