



## IDEAL INVESTISSEURS



### 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 377,901.21

#### Location

Country: France  
State/Region/Province: Île-de-France  
City: Sarcelles  
ZIP code: 95200  
Posted: Apr 23, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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](http://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

Built: 1940



## **Common**

Finished sq. ft.: 70 sq m

## **Room details**

Total rooms: 2

## **Lease terms**

Date Available:

## **Additional information**

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T729256/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T729256/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID: 1642610

