



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



### Informações do Revendedor

Name:	ArKadia
Nome da Empresa:	
País:	Reino Unido
Telefone:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Detalhes do anúncio

Imóveis para:	Venda
Preço:	USD 1,039,334.71

### Localização

Country:	França
State/Region/Province:	Ilha de França
Cidade:	Linas
CEP:	91310
Adicionado:	01/04/2026

#### Informação adicional:

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)  
Honoraires charge acquéreur  
Construído: 1989

### **Comum**

Pés quadrados acabados: 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: Sim  
Number of Garages: 1

### **Lease terms**

Date Available:

### **Informação adicional**

URL do site: [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

