

Immeuble de rapport de 137 m2 en plein centre ville de Noisy-le-Sec (93130)

Annonce **C1332426** postée le **11/novembre/2025**

Description de l'activité

Seine Saint-Denis (93) : Idéalement placé dans le centre de Noisy-le-Sec (93130), à vendre un immeuble de trois appartements représente une opportunité pour un investisseur à la recherche d'un bien déjà loué et offrant un revenu locatif immédiat.

L'immeuble se compose ainsi :

- Au rez-de-chaussée, un studio de 29,57?m2, lumineux et fonctionnel, actuellement loué 644,14?€ hors charges, avec 35?€ de charges mensuelles.
- Au premier étage, un appartement de trois pièces de 53,74?m2, offrant un bel espace de vie et deux chambres, loué 1001,86?€ hors charges, avec 70?€ de charges.
- Au deuxième étage, un autre trois pièces d'environ 54?m2, également bien agencé, loué 980,95?€ hors charges, avec 70?€ de charges.
- Trois emplacements de stationnement fermés (boxes) viennent compléter ce bien, apportant un réel confort aux locataires et un atout supplémentaire pour la location.
- L'ensemble est en bon état et génère un revenu locatif stable.

L'emplacement central offre un accès facile aux commerces, transports et services du centre-ville.

Une opportunité pour investir dans un immeuble déjà occupé, sans travaux lourds à prévoir, dans un secteur recherché de Noisy-le-Sec.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Montant moyen de la quote-part de charges courantes 800 € / an.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1805 € ~ 2443 €.

Surface commerciale : 137 m²

Surface totale : 137 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **470 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Noisy-le-Sec (93130), Seine Saint-Denis, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Noisy-le-Sec : **39 506 (ville)**

Photos

