

## Immeuble, usage mixte de 338 m2 dans une rue commerçante,, Gagny (93220)

Annonce **C1334254** postée le **25/novembre/2025**

### Description de l'activité

---

Seine Saint-Denis (93) : Sur la commune de Gagny (93220), à 500m du RER, 25 min de Paris, à vendre un immeuble à usage mixte situé dans une rue commerçante.

Un bâtiment de 338 m2 (306 m2 carrez).

En pied d'immeuble, deux commerces fonctionnant très bien, vendus occupés, de 125 m2 et 30 m2 avec un revenu locatif hors charges de 1970 € / mois (2225 € CC / mois).

- R1 : Deux deux pièces de 26 et 30 m2 carrez.
- R2 : Deux deux pièces de 28 et 32 m2 carrez.
- R3 : Deux studios de 16,5 m2 chacun (30 m2 au sol).

Négociations possibles :

- Appartements occupés peuvent être vendus libres de toutes occupations sous conditions.

Actuellement, la rentabilité est de 5,6% et peut être largement optimisée après des travaux.

La façade rue de l'immeuble est en bon état.

Les parties communes nécessitent une renovation complète.

L'immeuble classé en g a fait l'objet d'un devis pour isolation des murs d'un montant de 14000 € HT.

Un projet idéal pour des investisseurs.

**Surface commerciale : 155 m<sup>2</sup>**

**Surface totale : 338 m<sup>2</sup>**

**Logement de fonction présent : oui**

### Informations sur la cession

---

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

Prix : **990 000 €** (prix de l'immobilier inclus)

### Localisation

---

Localisation : **Gagny (93220), Seine Saint-Denis, Ile-de-France**

Nombre d'habitants\* à Gagny : **39 064 ( ville )**

### Photos

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**