

## Immeuble de bureaux de 1270 m2 dans une zone fréquentée,, Vanves (92170)

Annonce **C1334267** postée le **27/mars/2026**

### Description de l'activité

---

Hauts de Seine - : Vente de 100% des parts sociales d'une SCI dont le seul actif est un immeuble de bureaux, construit en 2020 et 2021, achevé en date du 31/05/2022, situé à Vanves (92170).

Bâtiment en r+6 de surface utile 930 m<sup>2</sup> avec en plus deux niveaux de sous-sol comprenant locaux techniques + parkings (7 à 10 places) d'un total de 340 m<sup>2</sup>. Terrasses dans les 3 étages supérieurs, balcons dans les autres étages. Système central de chauffage, climatisation, ventilation.

Au rez de chaussée, hauteur sous plafond : 3,80m.

L'immeuble a été loué à un mono locataire jusqu'au 31/03/2025. Il est actuellement libre.

Immeuble indépendant, neuf (moins de 5 ans) très bien placé au niveau accès et commodités.

Garantie décennale construction, jusqu'en 2032.

L'immeuble peut intéresser :

- Structures (ou groupe de structures) jusqu'à 90 personnes.
- Départements spécialisés de grandes entreprises.
- Services décentralisés d'administrations, etc.

Estimation de l'immeuble en 2025 (par la chambre des notaires) : 5.450.000 € HT en vente et 348.000 € HT en location annuelle.

**Surface commerciale** : 930 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 1 270 m<sup>2</sup>

**Points fort** :

- Bâtiment neuf.
- Bel emplacement.

**Loyer mensuel** : 30 000 €

**Éléments chiffrés (HT) :**

CA en 2024	400 000 €
Res. net en 2024	132 000 €

**Logement de fonction présent** : non

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Départ en retraite

Type d'opération : titres de la société

Prix : **5 000 000 €**

L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Type de repreneur  
recherché :

- Si le repreneur est un opérationnel, l'activité devra être compatible avec le PLUI de Vanves, en cas de changement de destination.

- Si le repreneur est un financier pur, il fera son affaire du choix des futurs occupants.

Plans et photos sur demande.

## **Localisation**

---

Localisation : **Vanves (92170), Hauts de Seine, Ile-de-France**

Nombre d'habitants\* à Vanves : **26 845 ( ville )**

## **Photos**

---

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