

Murs commerciaux, 862 m2 sur un axe, fort passage,, Villecresnes (94440)

Annonce **C1334887** postée le **01/décembre/2025**

Description de l'activité

Val de Marne - Villecresnes (94440) : Idéal pour un investisseur, au cœur du Val-de-Marne, à la vente un ensemble de murs commerciaux récents d'une surface totale de 862 m2, sur un axe à très fort passage avec plus de 60 000 véhicules par jour.

L'emplacement bénéficie d'une excellente visibilité et d'un accès facile, avec stationnement privatif sur un terrain de 2 552 m2.

L'ensemble se compose de quatre cellules commerciales en excellent état, rénovées en 2022. Trois d'entre elles sont actuellement louées sous baux commerciaux.

La quatrième cellule, d'une surface de 281 m2, est en cours de relocation.

- Loyer actuel : 169.000 € HT/HC.
- Loyer potentiel : 217.000 € HT/HC (rendement brut cible 9.25%).
- Taxe foncière à la charge du preneur.

Les loyers sont en cohérence avec la valeur locative de marché,

Le produit constitue une opportunité d'investissement patrimonial rentable et sécurisé.

Idéal pour un investisseur à la recherche d'un actif récent, bien positionné, avec des flux locatifs stables et sans travaux à prévoir dans les prochaines années.

- Prix TTC HH : 2.820.000 €.
- Prix HT HH : 2.350.000 €.
- Les honoraires en sus sont à la charge de l'acquéreur de 4% HT : 94.000 €.

DPE vierge.

Surface commerciale : 862 m²

Surface totale : 862 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	2 444 000 € FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix hors frais d'agence :	2 350 000 €
Montant honoraires :	4 %

Localisation

Localisation : **Villecresnes (94440), Val de Marne, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Villecresnes : **9 639 (sos villages)**

Photos

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