Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Ensemble de 4 lots commerciaux, Chelles (77500)

Annonce **C1340408** postée le **22/janvier/2026**

Description de l'activité

Chelles (77500) : A vendre murs commerciaux loués bien situés.

Il s'agit d'un ensemble de 4 lots commerciaux loués, situé sur un axe commerçant à bonne visibilité à Chelles.

chiffres clés :

- 4 lots commerciaux + 1 appartement T2.

- Surface totale : 581,40 m2 : 54,80 m2 (avec extraction) + 143,59 m2 + 38,05 m2 + 304,96 m2 (avec extraction) + appartement T2 de 40 m2.

Total des loyers annuels HT/ HC : 81 720 €.

Rendement : Environ 8 %.

Locataires : Commerces de proximité (boulangerie, restauration).

Immeuble multi-locataires : Risque locatif mutualisé.

NB : Un des lots comprend un T2 d'environ 40 m2, inclus dans le bail.

Atouts de cet investissement :

- Commerces du quotidien, peu sensibles aux cycles.

- Secteur dynamique.

- Potentiel de revalorisation à moyen terme.

- Un des biens comprend également en sus un T2 d'environ 40 m2, inclus dans le bail.

- Prix HT : 954 000 €.

- Honoraires : 57 240 € HT.

Surface commerciale : 581 m²

Surface totale : 581 m²

Loyer mensuel : 6 810 €
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**968 688 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**905 316 €**
Montant honoraires :	**7 %**

Localisation

Localisation : **Chelles (77500), Seine et Marne, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Chelles : **53 090 (grande ville)**

Photos

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