

Ensemble de 4 lots commerciaux, Chelles (77500)

Announce **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 : **Ile-de-France**

Indication sur la localisation : **ville de (50 000 à 100 000 habitants)**

Photos

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