

Immeuble de 431 m2, Montrouge (92120)

Annonce **C1345317** postée le **23/février/2026**

Description de l'activité

Montrouge (92120) : A vendre immeuble indépendant de 431 m2 dans le Sud parisien implanté au coeur d'un secteur à bonne intensité économique, porté par une demande soutenue en surfaces tertiaires et d'une bonne accessibilité.

Cet ensemble immobilier indépendant développant 431 m2, répartis en deux bâtiments distincts, offre une grande flexibilité d'exploitation (mono-occupant, multi-locataires ou division).

- Bâtiment principal de 323 m2.
- 4 niveaux dont un entresol.
- Configuration idéale bureaux/ professions réglementées.
- Distribution permettant division par plateaux.
- Bâtiment secondaire : 108 m2.
- 2 niveaux.
- Mezzanine fermée.
- Idéal pour une activité complémentaire, coworking, cabinet annexe ou location indépendante.

Atouts techniques et financiers :

- Bâtiment indépendant (absence totale de charges de copropriété).
- Locaux conformes aux normes du droit du travail.
- Chauffage gaz.
- Actif prêt à l'exploitation.
- Taxe foncière maîtrisée : 4 900 €/an.
- Potentiel d'optimisation locative (division, colocation professionnelle, activité mixte).

Localisation stratégique Sud parisien : Situé à proximité immédiate de Paris, dans un secteur en profonde mutation urbaine, le bien bénéficie de la dynamique du Sud parisien, avec apaisement de la circulation, mobilités douces et végétalisation.

Un environnement tertiaire et résidentiel dense, favorable à l'installation de : cabinets médicaux ou paramédicaux, professions libérales, sièges de PME, start-up/ bureaux opérateurs, centres de formation, hôtel de charme, salle de sport.

Prix des murs à 2.100.000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 431 m²

Surface totale : 431 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **2 100 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Montrouge (92120), Hauts de Seine, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Montrouge : **48 755 (ville)**

Photos

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