

Bureaux / Locaux professionnels, 232 m2 en plein centre ville de Rueil-Malmaison (92500)

Annonce **C1365724** mise à jour le **14 août 2026**

Description de l'activité

Hauts de Seine - Rueil-Malmaison (92500) : Idéalement situé au cœur du centre-ville, un hôtel particulier de style néo-classique du XIXe siècle, classé « bâtiment remarquable », développe 232 m2 carrez (312 m2 de surface totale) et bénéficie d'un jardin privatif à l'arrière, véritable atout rare en centre-ville.

Ce bien offre des volumes généreux et une organisation sur plusieurs niveaux, permettant une exploitation immédiate ou une reconfiguration selon les projets.

Un bien rare et polyvalent :

- Immeuble indépendant (hors copropriété).
- Parcelle de près de 400 m2.
- Jardin au calme, à l'abri de l'agitation urbaine.
- Sous-sol complet (archives, stockage, espaces techniques).
- Bon état général, structure saine.
- Une configuration immédiatement exploitable.

Actuellement aménagé en bureaux (ancien usage profession libérale), le bien permet une installation rapide pour :

- Cabinet d'avocats ou étude notariale.
- Société de conseil / expertise.
- Siège de société.

Une réversibilité totale :

Historiquement à usage d'habitation, cet hôtel particulier peut retrouver sa destination initiale sans contrainte majeure, offrant ainsi plusieurs scénarios :

- Résidence principale ou secondaire de standing.
- Projet de division en plusieurs logements.
- Coliving premium.
- Maintien en usage professionnel.
- Un actif évolutif, adapté aux différentes stratégies patrimoniales.
- Une opportunité patrimoniale.

Le bien s'adresse à une clientèle exigeante recherchant :

- Un actif non standardisé.
- Une localisation centrale et pérenne.
- Une capacité d'adaptation dans le temps.
- Un support patrimonial sécurisé (bâtiment protégé).

- Prix de vente : 1700 000 €, les honoraires exclus.
- Les honoraires de 51000 € TTC à la charge de l'acquéreur.
- Prix de vente HAI : 1751000 €.

Classe énergie d, classe climat b.

Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 5200.00 € et 7637.00 €.

Surface commerciale : 232 m²

Surface totale : 232 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement
Prix : **1 751 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence : **1 700 000 €**
Montant honoraires : **3 %**

Localisation

Localisation : **Rueil-Malmaison (92500), Hauts de Seine, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Rueil-Malmaison : **80 425 (grande ville)**

Photos

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