

4 cellules commerciales de 862 m2 sur un axe fréquenté,, Villecresnes (94440)

Annonce **C1371727** postée le **25/septembre/2026**

Description de l'activité

Villecresnes (94440), au cœur du Val-de-Marne, à vendre un ensemble de murs commerciaux entièrement rénovés 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 belle 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 très bon état, rénovées en 2022. Toutes les cellules sont actuellement louées sous baux commerciaux.

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, bien positionné, avec des flux locatifs stables.

Le bien est soumis à la TVA.

Loyer faciale : 217 200 € HT/HC.

Taxe foncière à la charge du preneur.

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

Prix : **2 350 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

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.