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

Autres commerces spécialisés, 67 m2, Rueil-Malmaison (92500)

Annonce **C1378230** postée le **09/novembre/2026**

Description de l'activité

Murs commerciaux à vendre - Rueil Centre ? Bail commercial sécurisé jusqu?en 2029 - Acquisition « clés en main »
Au c 1/2 ur du centre-ville de Rueil-Malmaison, découvrez une opportunité d?investissement rare !
Les murs de local commercial bénéficient d?un emplacement premium. Déjà loués, ces murs commerciaux offrent des revenus immédiats et une gestion particulièrement simplifiée.

D?une superficie d?environ 67 m2, le local profite d?une façade vitrée de 5 mètres linéaires sur un axe dynamique du centre-ville, renforçant son attractivité commerciale.

Configuration du local :

* Rez-de-chaussée (35 m2) : espace d?exploitation climatisé et lumineux.
* Sous-sol aménagé (32 m2) : espace sain comprenant un bureau éclairé et ouvert sur l'extérieur par deux vasistas, une kitchenette, une buanderie et des sanitaires. Accès par un escalier intérieur.

Les atouts de cet investissement :

* Bail commercial 3/6/9 sécurisé, signé en 2023.
* Locataire stable : fonds de commerce repris en 2023, avec une excellente dynamique d?activité et une belle progression du chiffre d?affaires.
* Gestion simplifiée : la taxe foncière ainsi que les travaux d?entretien et d?aménagement sont à la charge exclusive du locataire.
* Revenus immédiats : indexation ILC réalisée en mai 2026. Loyer mensuel de 1 739 € Hors Charges.
* Rendement brut : 6,95 %

Vous souhaitez en savoir plus et visiter ? Contactez-moi avec plaisir.
Le dossier financier complet (bail, taxe foncière...) est disponible sur demande.

Surface commerciale : 67 m²

Informations sur la cession

Prix de cession : **300 000 €**

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.