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

Plateau de bureaux dans une zone dyamique,, Gentilly (94250)

Annonce **C1379121** postée le **17/novembre/2026**

Description de l'activité

Val de Marne - Gentilly (94250) : Occupant tout le premier étage d'un ensemble des trente glorieuses organisé autour de deux cours, à Gentilly, aux portes de Paris, à vendre un plateau de bureaux de 223, 82 m² se prolonge d'une terrasse d'environ 95 m² en jouissance exclusive.

Plateau pour une société de production y a installé ses bureaux et son studio son ; un autre projet pourra y écrire la suite, pourvu qu'il ait besoin de place et de lumière.

La grande salle donne le ton : plus de 100 m² d'un seul tenant, un sol de béton gris, un plafond blanc rythmé de poutres, et de longs bandeaux de fenêtres métalliques à petits carreaux qui courent le long des murs. Au fond, une large baie vitrée ouvre sur la terrasse. Dans son prolongement, une seconde salle de près de 30 m², tout aussi blanche et lumineuse, se prête à une salle de réunion, un atelier ou un showroom.

Côté accueil, un mur habillé de tasseaux de bois fait face à un comptoir de briques blanches coiffé de bois.

Une verrière d'atelier noire l'accompagne jusqu'à la cuisine : façades noires, plan de travail en bois et carrelage blanc. Plus loin, trois bureaux se partagent la lumière des fenêtres. L'un d'eux a été aménagé en studio son, avec sa cabine tapissée de mousse acoustique. Une salle d'eau à double vasque, blanche sur un plan noir, une salle de douche, un local technique et une chaufferie complètent le plateau.

Dehors, la terrasse déroule son platelage de bois entre palissades et frondaisons. Par-dessus, la vue file sur les toits des pavillons voisins et leurs cheminées.
Quand le soleil décline, les guirlandes tendues au-dessus de la table prennent le relais.

Les bureaux et leurs faux plafonds sont à reprendre.

Aujourd'hui à usage de bureaux, le plateau inspirera d'autres usages ; tout changement de destination reste soumis aux autorisations d'urbanisme, à vérifier par l'acquéreur.

Les conditions de vente :

- Prix de vente : 949 000 €, les honoraires inclus dont 45 000 € TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur, soit 4,98 % du prix hors honoraires (904 000 €).

- Bien en copropriété.

- Charges courantes : 3 187 € par an, soit environ 266 € par mois (provisions 2026).

- Taxe foncière : 5 585 € (avis 2026).

DPE tertiaire (bureaux), établi sur relevés : consommation 265 kwhep/m²/an, émissions 51 kg éqco2/m²/an ; frais annuels d'énergie estimés entre 7 790 € et 10 560 € (prix moyens des énergies indexés sur 2025).

Surface commerciale : 224 m²

Surface totale : 224 m²

Points fort :
- Plateau de 223,82 m² loi carrez d'un seul tenant, occupant tout le premier étage.
- Grande salle de plus de 100 m², longs bandeaux de fenêtres et baie vitrée sur la terrasse.
- Terrasse d'environ 95 m² en jouissance exclusive, platelage bois, vue sur les toits.
- Seconde salle de près de 30 m² : réunion, atelier ou showroom.
- Trois bureaux, dont un aménagé en studio son avec cabine acoustique.

- Accueil, cuisine, salle d'eau à double vasque, salle de douche, local technique et chaufferie.
- Gentilly, aux portes de Paris.
- Libre de tout occupant.

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Vente des murs par la société propriétaire.
Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**949 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	**949 000 €**
Description de l'immobilier :	- Lots 17 et 18 réunis au premier étage, avec la jouissance exclusive de la terrasse (lot 32), dans un ensemble immobilier de 1948-1974 organisé autour de deux cours. - Surface loi Carrez : 223,82 m² (attestation du 2 mars 2026). - Terrasse d'environ 95,60 m² mesurés au sol, en jouissance exclusive : il s'agit d'une partie commune, et non d'une propriété privative. - Composition : grande salle 102,80 m², seconde salle 29,68 m², accueil 25,53 m², trois bureaux de 11,90, 15,90 et 16,88 m², sanitaire 5,20 m², salle de douche 3,08 m², local technique, chaufferie et dégagement. - Chauffage par chaudière gaz collective et radiateurs, eau chaude par ballon électrique, pas de climatisation. Menuiseries métalliques à simple vitrage dans la grande salle, aluminium dans les bureaux. - Tantièmes : 940/10 027. - Taxe foncière 2026 : 5 585 €. Libre de tout occupant.
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , manager(s) , profession libérale
Type de repreneur recherché :	Utilisateur souhaitant acquérir ses murs (société, agence, studio, profession libérale) ou investisseur. Visites sur rendez-vous.

Localisation

Localisation : **Gentilly (94250), Val de Marne, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Gentilly : **17 612 (ville)**

Photos








mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

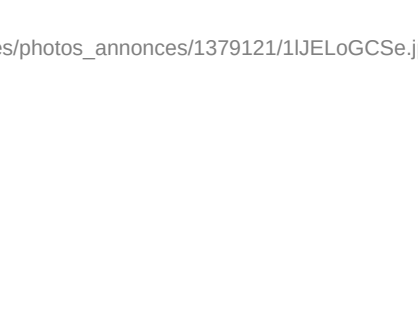
mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1379121/1lJELoGCSe.jpg