



Portail d'affaires

## Ensemble immobilier mixte : Activité et bureaux

Annonce V89472 mise à jour le 16/03/2026

### Description générale

#### Désignation de l'actif

|              |              |
|--------------|--------------|
| Type d'actif | Immobilier   |
| Localisation | Val de Marne |

#### Description du immobilier à vendre

Situé en première couronne parisienne, cet ensemble immobilier mixte (activité et bureaux) de 2 935 m<sup>2</sup> construit bénéficie d'une excellente accessibilité.

Entièrement loué à un portefeuille diversifié de professionnels, il génère un cash-flow stable avec un loyer annuel de 311 K€ HC.

Le positionnement de cet actif offre de fortes opportunités de création de valeur, au cœur d'une commune en pleine dynamique de transformation urbaine.

### Éléments chiffrés

#### Éléments chiffrés concernant la cession

### Positionnement concurrence

#### Points forts

- Localisation stratégique :

Positionnement en première couronne avec une excellente accessibilité, à 3 minutes à pied de la ligne 7 du métro et à proximité des nouvelles lignes 14 et 15.

- Rentabilité sécurisée :

Taux d'occupation de 100 % de la surface locative par un portefeuille diversifié de professionnels, assurant un cash-flow stable de 311 K€ HC par an avec un potentiel de revalorisation.

- Prestations et flexibilité d'usage :

Cet immeuble mixte de 4 niveaux, construit en 1992 et en très bon état.

## Infos sur la cession

### A propos de la cession de cette actif

|                              |                                                          |
|------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Raison principale de cession | Départ à la retraite                                     |
| Prix de cession              | Le vendeur n'a pas souhaité préciser le prix de cession. |

### Profil d'acheteur recherché

|                  |                             |
|------------------|-----------------------------|
| Profil recherché | Personne physique ou morale |
|------------------|-----------------------------|