

## Bureaux / Locaux professionnels, 303 m2, Sainte-Geneviève-des-Bois (91700) en France

Annonce **C1266347** postée le **01/juillet/2024**

### Description de l'activité

---

Nous vous proposons à la vente, en centre-ville de Sainte Geneviève des bois, un local commercial d'une superficie totale de 303m2, composé de :- Un premier ensemble de bureaux commerciaux de 213m2 qui se répartit en un espace réception, 8 bureaux de standing ( de 8 à 19m2 ), une salle de réunion (24m2), une cuisine aménagée, un local technique et des WC. Chaque bureau bénéficie de l'air conditionné réversible avec thermostat indépendant et l'ensemble jouit d'un bel éclairage naturel. La jouissance de 8 places de stationnement aux pieds de l'immeuble vient compléter le bien. - A cela s'ajoute un appartement T4, attenant et traversant de 90m2, qui se compose d'une pièce de vie avec cuisine équipée ouverte, de 3 chambres et de 2 salles d'eau avec WC qui peut servir de logement de fonction ou d'extension des bureaux car un accès est déjà prévu. Ce bien possède une entrée indépendante et la jouissance d'un emplacement de stationnement dans la continuité de ceux des bureaux. Le local a été entièrement rénové et aménagé en 2020 par des matériaux de qualité. Ce local est à proximité des grands axes routiers d'Ile-de-France et accessible via les transports en commun ( gare RER, lignes de bus). Ce bien est idéal pour un investisseur ( taux de rendement de l'ordre de 8%). Prix Net vendeur : 550.000 € + Honoraires à la charge de l'acquéreur: 33 000 € TTC ( 27 500 € HT )Honoraires inclus de 6.44% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 550 000 € Pas de TVA. Dans une copropriété de 12 lots. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie E, Classe climat A. Nos honoraires : [https://files.netty.immo/file/guyhoquetpro/412/MzH70/honoraires\\_cabinet\\_mai\\_2023\\_pdf\\_3.pdf](https://files.netty.immo/file/guyhoquetpro/412/MzH70/honoraires_cabinet_mai_2023_pdf_3.pdf)

**Surface commerciale** : 303 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 303 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement  
Prix : **550 000 €** (hors prix de l'immobilier)  
Prix hors frais d'agence : **517 014 €**  
Montant honoraires : **6.4 %**

### Localisation

---

Localisation : **Sainte-Geneviève-des-Bois (91700), Essonne, Ile-de-France**

Nombre d'habitants\* à Sainte-Geneviève-des-Bois : **34 373 ( ville )**

### Photos

---

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