

## Bureaux / Locaux professionnels, 1075 m2 dans l' Essonne (91) en France

Annonce **C1276286** postée le **13/septembre/2024**

### Description de l'activité

---

Rare sur le secteur ! Immeuble mixte d'une surface de 1077m2 vendu libre sur une vaste parcelle de 1 889m2 sur axe passant reliant le centre d'Arpajon à la RN20, comprenant un grand espace commercial de 442m2 au Rez-de-chaussée associé à un premier logement attenant de 145m2 à rénover. Au premier étage deux appartements de 100m2 environ dont un avec terrasse et 80m2 de bureaux disposent d'une entrée indépendante et de compteurs EDF individuels, permettant d'envisager un projet locatif à usage d'habitation ou professionnel, au choix du repreneur. Grâce à ses deux grands garages attenants et son accès au vaste terrain situé en lot arrière, ce bâtiment constitue un lieu idéal de stockage de véhicules ou création d'un parking. De par sa situation à proximité de la gare RER et son accès rapide à la RN20, l'emplacement dispose d'une belle visibilité et de 5 parkings privatifs clos en partie avant. Nombreux travaux à prévoir ( sauf dépollution ). Audit énergétique réalisé ainsi que l'étude des subventions envisageables. Les + de ce bien : - immeuble en monopropriété - usage mixte avec entrée indépendante permettant d'optimiser le potentiel locatif - présence d'un garage automobile en bon état pouvant être reloué rapidement - situation sur axe passant avec parkings Les honoraires sont à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**Surface commerciale :** 1 075 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent :** oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : titres de la société

Prix : **950 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Essonne, Ile-de-France**

### Photos

---



