

## Local commercial Immeuble, 156 m2, Villiers-sur-Orge (91700) en France

Annonce **C1282711** postée le **18/octobre/2024**

### Description de l'activité

---

Essonne (91) : Une opportunité d'investissement sur la commune de Villiers-sur-Orge (91700) avec un ensemble immobilier comprenant un local commercial loué et deux logements, idéalement situé à proximité du centre-ville.

Le local commercial, actuellement loué avec l'un des logements, génère un revenu locatif attractif (550 + 330 € HT/HC/mois) grâce à un bail 3/6/9 signé en date du 24 septembre 2015. Cette stabilité locative offre une perspective de rentabilité intéressante pour les investisseurs.

Le local commercial offre une surface de 77 m2, tandis que le premier logement est un appartement de type f2 d'environ 34 m2 comprenant une cuisine, une salle de bain, un salon et une chambre. Le deuxième logement, d'une surface de 36 m2, est divisé en cuisine, salon, chambre et salle de bain. En complément, une remise de 7 m2 et une cave de 32 m2 sont incluses, offrant des espaces de stockage supplémentaires.

La ville de Villiers-sur-Orge présente un cadre de vie attractif, avec ses écoles, ses commerces et sa vie associative dynamique, proche de Paris par autoroute, nationale et transports en commun (RER c - gare de Sainte-geneviève-des-bois).

Cette localisation stratégique offre un potentiel locatif prometteur pour les investisseurs.

Nombre de lots de la copropriété : 8, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 5000 € soit 416 € par mois.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 9,32% TTC du prix hors les honoraires.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) a été réalisé selon une méthode valable mais non fiable et non-opposable.

**Surface commerciale** : 156 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 156 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **176 000 €** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Villiers-sur-Orge (91700), Essonne, Ile-de-France**

Nombre d'habitants\* à Villiers-sur-Orge : **3 958 ( sos villages )**

### Photos

---

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