

Bureaux / Locaux professionnels, 103 m2 en plein centre ville,, Paris (75010) en France

Annonce **C1312356** postée le **28/mai/2025**

Description de l'activité

Paris (75010) : Opportunité pour un investisseur avec une rentabilité de 8 % - un ensemble de 16 bureaux loués (baux commerciaux 3/6/9).

Produit à haut rendement dans un secteur recherché de Paris.

Situé au cœur du 10e arrondissement, cet ensemble comprend 16 bureaux répartis en 2 ensembles indépendants de 8 unités chacun, soit 16 baux commerciaux 3/6/9, assurant une rentabilité nette de 8 % dès l'acquisition.

Détails :

- Deux ensembles distincts de 8 bureaux chacun.
- Surface totale de 103 m2.
- Baux 3/6/9.
- Locataires vérifiés avec garants personnes physiques, parties communes entretenues copropriété calme et dynamique environnement : Une rue entre deux gares, bénéficiant d'une belle accessibilité. Quartier en plein essor, prisé des start-ups, professions libérales et jeunes entreprises, mêlant ambiance bohème, commerces branchés et immeubles haussmanniens.
- Immeuble : Belle façade 19ème, bureaux modernes.
- Sécurité : Présence d'un gardien.
- Équipements : Climatisation, fibre optique.
- Conformité ERP : Établissement recevant du public.
- État général : Bon état, avec des rénovations récentes.

Occupation : Cabinets d'avocats, entreprises du secteur pharma, établissements d'enseignement supérieur.

Dossier locatif disponible sur demande (baux, état locatif, diagnostics).

Un ensemble parfait pour un placement sécurisé avec des revenus immédiats.

Les lots multiples assurent un revenu pérenne garanti.

Nombre de lots de la copropriété : 100, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 11300 € soit 941 € par mois, avec procédure syndic impayé en cours.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 4,20% 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 : 103 m²

Surface totale : 103 m²

Informations sur la cession

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

Prix : **719 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Paris 10ème (75010), Paris, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Paris 10ème : **2 257 981 (grande ville)**

Photos

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