



IDIMMO TAHA GERVAIS

93 EPINAY-SUR-SEINE

Tel : 06.01.49.20.92

E-Mail : taha@idimmo.net

Vente Commerce PARIS PARIS-12EME-ARRONDISSEMENT (Paris - 75)

Réf : 100380 -



Description détaillée :

L'AGENCE LE TUC IMMO-BONDY (0601492092) VOUS PROPOSE CETTE GRANDE BOUCHERIE DE 200M2
SITUE SUR UNE GRANDE RUE TRES PASSANTE DANS PARIS 12EME ET AUSSI AVEC UN MARCHÉ
PERMANENT A COTE CHAQUE JOUR ***** CHIFFRES D'AFFAIRES = 800 000? / AN

***** VOUS AVEZ 50M2 DE COMBLES AMENAGES EN APPARTEMENT ***** 1
GRANDE CHAMBRE FROIDE ***** LOYER = 3900? ***** TAXE FONCIERE = 900? ***** 1 LOCAL DE
STOCKAGE DE 10M2 ***** VU L'EMPLACEMENT ET L'ANCIENNETE DE CETTE BOUCHERIE , CELA VOUS
GARANTIRA UN CHIFFRE D'AFFAIRE AU QUOTIDIEN . ***** UNE VRAIE BONNE AFFAIRE A VISITER TRES
RAPIDEMENT ***** AGENCE LE TUC IMMO-BONDY (0601492092)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17092190



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17092190/commerce-a_vendre-paris_12eme_arrondissement-75.php

Vente Commerce CLICHY (Hauts de Seine - 92)

Réf : 100352 -



Description détaillée :

L'AGENCE LE TUC IMMO-BONDY (0601492092) VOUS PROPOSE CETTE BELLE BOUCHERIE DE 100M2 + 2 LOGEMENTS EN PLEIN CENTRE DE CLICHY ***** CHIFFRE D'AFFAIRES = 450 000? environs / AN***** *** 1 STUDIO DE 18M2 *** 1 F2--- 48M2 ***** UNE SUPERFICIE DE 100M2 + DE NOMBREUX ESPACES + UNE PLACE DE PARKING + UN GARAGE. ***** LOYER = 1833? **** TAXE FONCIERE = 1833? ***** UNE VRAIE BONNE AFFAIRE A VISITER RAPIDEMENT ***** AGENCE LE TUC IMMO-BONDY (0601492092)

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17087911



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17087911/commerce-a_vendre-clichy-92.php

Vente Immeuble BONDY (Seine saint denis - 93)

Prix : 551200 €

Réf : 100062 -



Description détaillée :

UNE VRAIE BONNE AFFAIRE A NE PAS RATER *****L'AGENCE LE TUC IMMO-BONDY (01492092) vous propose à Bondy sud un petit immeuble de rapport avec 10,23% de rentabilité. *****il est situé dans une zone pavillonnaire très calme et donc recherchée *****les loyers ne sont pas chers, donc facile à louer rapidement : exemple un studio est loué à partir de 580? L'immeuble est composé de 6 appartements et de 2 locaux pouvant servir de bureaux ou de stockage. ***** 4 appartements studios : 1 studio de 18.52m2 1 studio de 21,05 m2 1 studio de 20,76m2 1 studio de 21,05m2 ***** 2 appartements F2 : 1 F2 --- de 24M2 1 F2--- de 25,25M2 ***** 2 locaux de 12m2 et 16m2 POUR UN TOTAL : DE 161m2 HABITABLES LES LOYERS MENSUELS = 4700? LES LOYERS ANNUELS = 56400? BON A SAVOIR : *** Taxe foncière = 3329? / AN *** Chauffage électrique mais chaque locataire paye sa propre consommation, donc pas de charges **** PAS DE SYNDIC **** MONO- PROPRIETE ***** Charges de 100?/mois pour la commune LA RENTABILITE D' AUJOURD'HUI EST DE PLUS 10,23% ET SI VOUS AUGMENTEZ LES LOYERS ET AUSSI SI VOUS AJOUTEZ UN AUTRE LOCAL DANS LA COURS, VOUS POURRIEZ AVOIR UNE RENTABILITE DE PLUS DE 12% PAS DE TRAVAUX A PREVOIR . TOUT EST NICKEL LES DIAGNOSTICS SONT A JOUR AVEC LA LETTRE E DANS L'ENSEMBLE NOUS INFORMONS NOTRE AIMABLE CLIENTELE QU'AVANT TOUTE DEMANDE DE VISITE, MERCI DE S'INFORMER AUPRES DE VOTRE BANQUE QUE VOUS POURRIEZ AVOIR VOTRE FINANCEMENT , MERCI POUR VOTRE BONNE COMPREHENSION. ***** UNE VRAIE BONNE AFFAIRE A VISITER RAPIDEMENT *****



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17087909/immeuble-a_vendre-bondy-93.php

Vente Immeuble PIERREFITTE-SUR-SEINE (Seine saint denis - 93)

Prix : 1150000 €

Réf : 47328 -



Description détaillée :

SPÉCIAL INVESTISSEUR---SPÉCIAL INVESTISSEUR MERCI DE BIEN LIRE L'ANNONCE ---MERCI DE BIEN LIRE L'ANNONCE. LIRE ET DE BIEN RELIRE L'ANNONCE POUR VOIR SI CE TYPE DE BIEN CORRESPOND BIEN A VOS ATTENTES ET SURTOUT SI VOUS AVEZ LE BUDGET POUR UN TEL PROJET . MERCI L'AGENCE LE TUC IMMO-BONDY (0601492092) VOUS PROPOSE UN IMMEUBLE DE 450 M2 HABITABLES ET TRANSFORMABLE EN PLUSIEURS APPARTEMENTS OU Y HABITER TOUT SIMPLEMENT. *** 16 pieces --3salles de bain-- 6 wc---3 cuisines + 2 dépendances+ 1 veranda+ 1 terrasse+ 5 places de parking . VOUS AVEZ AUSSI 2TERRAINS CONSTRUCTIBLES COLLES A CE BATIMENT SUR LESQUELS VOUS POUVEZ CONSTRUIRE 2 PAVILLONS EN DUPLEX DE 150M2 CHACUN DONC 4 APPARTEMENTS DE 75M2 CHACUN. VOTRE PROJET DEVRA ETRE : 1°) VOUS DEVRIEZ ACHETER L'ENSEMBLE DU BIEN EN ETAT SANS AUCUNE CONDITION D'ATTENTE D'OBTENTION DE PERMIS DE CONSTRUIRE . 2°) VOUS DEVRIEZ COMMENCER PAR EXPLOITER LE BATIMENT DE 450M2 HABITABLES EN LE TRANSFORMANT EN PLUSIEURS APPARTEMENTS . 3°) **** OU COMMENCER PAR EXPLOITER LES 16 PIECES ---3 SALLES DE BAINS ---6WC----3CUISINES ----+ 2 DEPENDANCES AMENAGEES EN STUDIOS---- + 1 VERANDA---- + 5PLACES DE PARKING 4°) ***** EN FAISANT DE LA COLOCATION OU DU BNB PUISQUE LE BIEN EST SITUE A 10 MINUTES A PIEDS D'UNE STATION DE TRAM ET D'UNE STATION RER 5°) ENSUITE VOUS AVEZ 2 TERRAINS DE 600M2 , SOIT 300M2 CHAQUE TERRAIN , SUR LESQUELS VOUS AVEZ LA VALIDATION DE LA MAIRIE POUR CONSTRUIRE 2 PAVILLONS EN DUPLEX DE 150M2 CHACUN , DONC 4 APPARTEMENTS DE 75M2 CHAQUE APPARTEMENT. ET VOUS POUVEZ AUSSI CONSTRUIRE , SI VOUS LE DESIREZ , 450M2 A COTE DU BATIMENT EXISTANT. 6°) VOUS ACHETEZ D'ABORD LE BIEN EN ETAT ET PAR LA SUITE LA PARTIE CONSTRUCTION VOUS EN FAITES VOTRE AFFAIRE TOUT SEUL . NOUS NE VOUDRIONS PAS D'UNE OFFRE D'ACHAT AVEC UNE ATTENTE D'OBTENTION DE PERMIS DE CONSTRUIRE . MERCI VRAIMENT DE NE PAS INSISTER . 7°) MAINTENANT PARLONS DE

RENTABILITE : **** colocti

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16927602



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16927602/immeuble-a_vendre-pierrefitte_sur_seine-93.php

Vente Immeuble BAGNOLET (Seine saint denis - 93)

Prix : 720000 €

Réf : 97910 -



Description détaillée :

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16741697



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16741697/immeuble-a_vendre-bagnolet-93.php

Vente Immeuble STAINS (Seine saint denis - 93)

Chambres : 11 chambres

Prix : 1560000 €

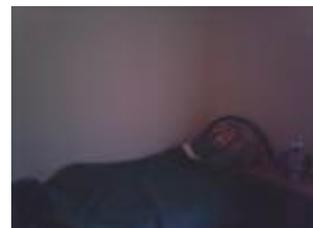
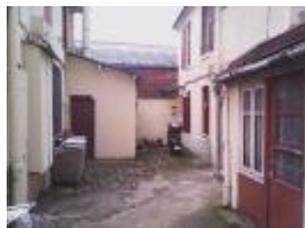
Réf : 12644 -



Description détaillée :

UNE TRÈS TRÈS BONNE AFFAIRE A SAISIR RAPIDEMENT AVEC UNE RENTABILITÉ DE 12.50% ANNUELLE **** je vous propose un Hotel avec des chambres et plusieurs logements loués au mois **** aujourd'hui la rentabilité est de 12, 50% mais peut passer à 15% voir plus encore parce que d'autres appartements sont en travaux pour s'ajouter aux revenus excitants **** il y a aussi la possibilité de créer d'autres chambres d'hôtel ou d'autres appartements pouvant enmener la rentabilité à plus de 30% ***** vous pouvez aussi construire 2 nouveaux étages . ***** l'hôtel est composé de 11 chambres + 8 logements type F1 (loués à 700?) **** 11 chambres (louées à 450?) μμμμ à cet hôtel, il faut ajouter un café-bar -restaurant de 150m2 avec un loyer de 1600? + 1 F2 DE 55M2 + 1F3 de 65m2 avec un loyer de 1515? **** total des revenus annuels = 168 000? **** la surface habitable est de 650m2 et l'ensemble de l'hôtel est bâti sur un terrain de 500 m2 **** il est situé à 10 minutes de la station de metro Saint-Denis Université----- donc pas aucun problème de transport ni de commodités TAXE FONCIERE = 5500? UNE VRAIE BONNE AFFAIRE A SAISIR RAPIDEMENT

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16741696



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16741696/immeuble-a_vendre-stains-93.php

Vente Commerce SAINT-DENIS (Seine saint denis - 93)

Réf : 97796 -



Description détaillée :

L'AGENCE LE TUC IMMO- BONDY (0601492092) VOUS PROPOSE CETTE VRAIE BONNE AFFAIRE A VISITER RAPIDEMENT-- ADRESSE : 68 RUE DE LA REPUBLIQUE- SAINT-DENIS CE MAGASIN VU SON EMPLACEMENT VOUS GARANTIRA UN CHIFFRE D'AFFAIRE IMPORTANT DANS TOUS TYPES DE COMMERCES UN GRAND MAGASIN DE 186M2 - ACTUELLEMENT EN MAGASIN DE VENTE DE PRET A PORTER - MAIS QUE VOUS POUVEZ PRENDRE POUR FAIRE UN BAIL TOUS COMMERCES DANS LE CENTRE VILLE DE SAINT-DENIS - DANS LA RUE PIETONNE AVEC PLUS DE 5000 PASSAGES PAR JOUR - UN GRAND MAGASIN EST A RECUPERER TRES RAPIDEMENT LOYER = 8000? TTC BAIL = 3-6-9 (nouveau bail) BAIL TOUS COMMERCES SAUF BOUCHERIE ET TELEPHONIE AGENCE LE TUC IMMO- BONDY (0601492092) MERCI DE TELEPHONER QUE SI VOUS AVEZ LE FINANCEMENT

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16722304



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16722304/commerce-a_vendre-saint_denis-93.php