

**IMMEUBLES PATRIMOINE**

**16 rue Ampère 75017 PARIS**

**Tel : 06.84.40.81.09**

**E-Mail : [immeubles.patrimoine@gmail.com](mailto:immeubles.patrimoine@gmail.com)**

## Vente Appartement PARIS PARIS-16EME-ARRONDISSEMENT ( Paris - 75 )

Surface : 201 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 48 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 4 chambres

Prix : 3650000 €

Réf : 873 -



### Description détaillée :

Thomas EZQUERRA, vous invite à découvrir ce magnifique appartement à rénover, idéalement situé à deux pas de la mairie du XVI<sup>ème</sup> arrondissement et à proximité des charmants commerces de la rue de la Pompe.

Avec une surface au sol généreuse de 220 m<sup>2</sup> et une superficie Carrez de 201,43 m<sup>2</sup>, cet espace offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Profitez de la flexibilité de créer 3 à 4 chambres selon vos besoins, ce qui en fait un bien parfait pour les familles ou les investisseurs souhaitant valoriser leur patrimoine.

L'appartement se distingue par ses volumes impressionnants, avec une hauteur sous plafond de 4,20 m, créant une atmosphère lumineuse et aérée. De plus, vous serez séduit par le grand jardin de 172 m<sup>2</sup>, un véritable havre de paix en plein cœur de la ville, idéal pour profiter de moments de détente ou de convivialité.

Pour votre confort, un parking dans l'immeuble est proposé en supplément au prix de 50 000 E, un atout précieux dans ce quartier animé.

Les travaux de rénovation sont estimés à 300 000 E, offrant ainsi l'opportunité de personnaliser cet appartement selon vos goûts et vos envies.

Ne manquez pas cette occasion unique de réaliser un bien d'exception dans un secteur recherché.

Contactez moi au 06.84.40.81.09 pour organiser une visite.

TF 4339E / Charges Mensuel 1380E ( Gardien, Ascenseur, Chauffage, Eau Froide, )

Nous avons estimé l'appartement de la façon suivante : prix moyen constaté pour un appartement à rénover dans le secteur 13 500E/m2

$13\ 500 \times 201 \text{ Carrez} = 2\ 713\ 500$

$13\ 500 \times (172 \text{m}^2 \text{ jardin pondéré à } 30\%) = 696\ 600$

$13\ 500 \times (30 \text{ m}^2 \text{ sol comprenant la chambre de bonne pondéré à } 30\%) = 121\ 500$

Honoraires 3%HT / 120 000TTC

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18430126



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18430126/appartement-a\\_vendre-paris\\_16eme\\_arrondissement-75.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18430126/appartement-a_vendre-paris_16eme_arrondissement-75.php)

## Vente Immeuble VILLEPARISIS ( Seine et marne - 77 )

Surface : 305 m<sup>2</sup>

Prix : 1248000 €

Réf : 902 -



### Description détaillée :

Immeuble d'habitation récent en excellent état général, idéalement situé dans un quartier résidentiel recherché de Villeparisis.

À proximité immédiate du RER B (gare Villeparisis - Mitry-le-Neuf), du centre commercial et des grands axes routiers, cet actif offre un fort potentiel locatif.

L'ensemble se compose de 11 logements répartis comme suit :

- 3 studios
- 6 appartements de type F1
- 2 appartements de type F2

En complément, 13 places de stationnement apportent une vraie valeur ajoutée.

L'immeuble est entièrement loué au-dessus des loyers moyens du secteur, grâce à son emplacement stratégique, la qualité des prestations, et la présence de parkings.



6 brut, avec une marge d'amélioration possible.

repimmo.com sous la REF n°18410374

voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18410374/immeuble-a\\_vendre-villeparisis-77.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18410374/immeuble-a_vendre-villeparisis-77.php)

## Vente Immeuble CHELLES ( Seine et marne - 77 )

Surface : 2270 m<sup>2</sup>

Prix : 7250000 €

Réf : 901 -



### Description détaillée :

Situé au c?ur d'un secteur commerçant dynamique, cet ensemble immobilier mixte se compose de 4 bâtiments indépendants, offrant une opportunité d'investissement rare dans une ville en pleine expansion.

### Composition du bien :

- 4 locaux commerciaux : tous loués
- 33 lots d'habitation (27 loués - 6 en cours de relocation)
  - > 24 appartements de type F3 (~70 m<sup>2</sup>)
  - > 5 appartements de type F2 (30 à 65 m<sup>2</sup>)
  - > 4 studios (~15 m<sup>2</sup>)
- 6 boxes (4 loués - 2 en cours de relocation)

Potentiel locatif = environ 450 000 E / an

### Localisation stratégique :

- à 5 minutes à pied de la gare de Chelles-Gournay
  - > RER E et Transilien P à la gare de Chelles-Gournay, facilitant l'accès à Paris
  - > Futur arrêt de la ligne 16 du Grand Paris Express prévu pour 2028, renforçant la connectivité de la ville
- Proximité des axes routiers : Accès rapide aux autoroutes A4 et A86
- Quartier commerçant : Présence de nombreux commerces et services à proximité immédiate.

**IMMEUBLES PATRIMOINE**  
16 rue Ampère  
75017 PARIS  
Tel : 06.84.40.81.09  
E-Mail : immeubles.patrimoine@gmail.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18410373



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18410373/immeuble-a\\_vendre-chelles-77.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18410373/immeuble-a_vendre-chelles-77.php)

## Vente Immeuble BONNEUIL-SUR-MARNE ( Val de Marne - 94 )

Surface : 198 m<sup>2</sup>

Prix : 884000 €

Réf : 904 -



### Description détaillée :

Dans le secteur dynamique du quartier Fabien, découvrez cet immeuble R+2 en bon état, composé de :

- 6 appartements F2 répartis sur 3 niveaux (2 par étage)

Loyer actuel : environ 55 000 E / an

Aucun local commercial, uniquement du résidentiel.

- l'immeuble dispose également d'un sous-sol.

À proximité immédiate des transports et bénéficiant d'un plan de requalification ambitieux (nouvelle école, parc de 3 ha, commerces), ce bien combine sécurité locative immédiate et potentiel de valorisation à moyen terme.

Un produit d'investissement clé en main, avec revenus immédiats et potentiel de valorisation à moyen terme, grâce au renouvellement urbain du quartier Fabien : création d'un parc de 3 hectares, nouvelle école, nouveaux commerces.

- 100 % des lots déjà loués, pas de vacance locative
- Rentabilité solide avec loyers alignés sur le haut du marché
- Emplacement à fort potentiel dans un quartier en pleine requalification
- Accessibilité : bus à 100 m. métro ligne 8 à 14 min à pied. RER A à 20 min



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18410372/immeuble-a\\_vendre-bonneuil\\_sur\\_marne-94.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18410372/immeuble-a_vendre-bonneuil_sur_marne-94.php)

## Vente Immeuble LIVRY-GARGAN ( Seine saint denis - 93 )

Surface : 292 m<sup>2</sup>

Prix : 832000 €

Réf : 903 -



### Description détaillée :

Immeuble récent (1984) à usage d'habitation situé dans un secteur recherché de Livry-Gargan, à proximité des commodités, transports et axes majeurs :

### Détails du bien :

- Superficie totale : 292,19 m<sup>2</sup> habitables

### - Composition :

> 6 appartements T2 bien agencés en très bon état (5 loués)

> 6 emplacements de parking en sous-sol

Loyer potentiel : environ 65 000 E

- Parties communes soignées, absence de gros travaux à prévoir

### Les points forts :

- Immeuble entièrement détenu en pleine propriété

- Secteur de Livry Gargan en tension locative et dynamique : loyer médian de 20#8239;E/m<sup>2</sup>, avec une hausse de +7#8239;% en 2024 et +4#8239;% sur cinq ans (source Figaro Immobilier). Pour les appartements, la progression est encore plus marquée, avec une augmentation de +8#8239;% sur un an. Cette dynamique s'explique par une demande locative soutenue, notamment en raison de la proximité avec Paris et des projets d'aménagement liés au Grand Paris. Par ailleurs, 44% des résidences principales sont occupées par des locataires, ce qui renforce l'attractivité du marché

locatif local.

- Rentabilité attractive
- Accès rapide à Paris via le RER B (Vert-Galant) ou les lignes de bus
- Proximité immédiate du Parc Lefèvre, un cadre de vie qualitatif prisé des locataires
- Valorisation à moyen terme grâce au développement du Grand Paris

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18410371



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18410371/immeuble-a\\_vendre-livry\\_gargan-93.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18410371/immeuble-a_vendre-livry_gargan-93.php)

## Vente Terrain SAINT-GERVAIS-LES-TROIS-CLOCHERS ( Vienne - 86 )

Surface : 32767 m<sup>2</sup>

Prix : 420000 €

Réf : 872 -



### Description détaillée :

À vendre : Domaine d'exception de plus de 6 hectares - Potentiel illimité

Nous avons le plaisir de vous présenter ce domaine unique, idéalement situé, qui offre un cadre paisible et verdoyant, précédemment exploité en tant qu'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

### Un manoir au charme intemporel

D'une superficie d'environ 600 m<sup>2</sup>, ce manoir dégage une atmosphère chaleureuse et accueillante. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un salon spacieux, une salle de réunion, deux bureaux fonctionnels, une cuisine conviviale et une grande terrasse couverte, parfaite pour profiter des journées ensoleillées. À l'étage, deux chambres confortables, trois salons élégants, une cuisine supplémentaire et une terrasse découverte vous attendent. Le deuxième étage abrite six chambres supplémentaires et trois salles de bains, le tout desservi par quatre cages d'escalier, offrant une circulation fluide à travers les espaces.

### Bâtiment principal de l'EHPAD

Le domaine comprend également un bâtiment principal d'environ 2.200 m<sup>2</sup>, conçu pour le bien-être et le confort de ses résidents. Ce bâtiment moderne dispose de 53 chambres spacieuses (de 19 à 25 m<sup>2</sup>) avec salles de bain privatives. Une grande salle de restaurant de 60 places, un vaste salon, une cuisine professionnelle, une buanderie et plusieurs bureaux et pièces de services viennent compléter cet ensemble.

### Bâtiments annexes

Quatre autres bâtiments viennent enrichir ce domaine, avec des surfaces respectives d'environ 190 m<sup>2</sup>, 450 m<sup>2</sup>, 320 m<sup>2</sup>

et 90 m<sup>2</sup>, offrant ainsi de nombreuses possibilités d'aménagement ou d'exploitation.

#### Parcelles agricoles

Le domaine comprend également plusieurs parcelles, dont une de 20 290 m<sup>2</sup>, une de 2 130 m<sup>2</sup>, et deux parcelles agricoles projetées de 15 322 m<sup>2</sup> et 23 594 m<sup>2</sup>, offrant un potentiel de développement considérable pour des projets agricoles ou d'autres activités.

Ce bien rare sur le marché saura séduire les investisseurs

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18201452



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18201452/terrain-a\\_vendre-saint\\_gervais\\_les\\_trois\\_clochers-86.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18201452/terrain-a_vendre-saint_gervais_les_trois_clochers-86.php)

## Vente Bureau COLOMBES ( Hauts de Seine - 92 )

Surface : 580 m2

Prix : 2132896 €

Réf : 764 -



### Description détaillée :

L'actif de 580 m2 est situé au pied de la Gare de La Garenne-Colombes au 14 rue de Mantes.

Les communes de Colombes et de La Garenne-Colombes séduisent de nombreuses entreprises de par la proximité immédiate avec la capitale.

Très bien desservies, elles bénéficient d'une bonne accessibilité par les transports en commun. La ligne de T2 permet de rejoindre La Défense en seulement 7 minutes et les lignes J et L du transilien transitent par trois gares SNCF et permettent notamment de se rendre à Saint-Lazare en seulement 15 minutes.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18185829



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18185829/bureau-a\\_vendre-colombes-92.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18185829/bureau-a_vendre-colombes-92.php)

## Vente Local commercial PARIS PARIS-17EME-ARRONDISSEMENT ( Paris - 75 )

Surface : 41 m<sup>2</sup>

Prix : 298700 €

Réf : 862 -



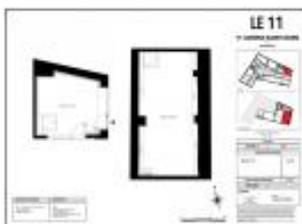
### Description détaillée :

Thomas Ezquerra (06.84.40.81.09) vous propose en exclusivité:

Un local commercial (lot A01) d'une surface de 41,3 m<sup>2</sup> situé au 11 avenue de Saint-Ouen dans le 17ème arrondissement de Paris. L'actif est composé d'un RDC d'une surface de 14,1 m<sup>2</sup> et d'un sous-sol d'une surface de 27,2 m<sup>2</sup>. L'actif ne dispose pas d'extraction. Toutes activités acceptées.

Livraison prévue dernier trimestre 2025.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18137840



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18137840/local\\_commercial-a\\_vendre-paris\\_17eme\\_arrondissement-75.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18137840/local_commercial-a_vendre-paris_17eme_arrondissement-75.php)

## Vente Immeuble RIS-ORANGIS ( Essonne - 91 )

Surface : 939 m<sup>2</sup>

Prix : 899000 €

Réf : 33 -



### Description détaillée :

Thomas Ezquerra 06 84 40 81 09 ( Agence Immeubles et Patrimoine ) vous présente :

Immeuble de bureaux d'une surface totale de 939,91 m<sup>2</sup> situé sur l'axe de l'avenue de la libération à 12 min à pieds de la gare de Ris-Orangis.

Un premier local avec vitrine d'angle sur l'avenue qui vient d'être libéré d'une surface utile de 696,6 m<sup>2</sup> répartie :

- Sous-sol : 114,36 m<sup>2</sup>
- RDC : 113,96 m<sup>2</sup>
- Entresol : 28,32 m<sup>2</sup>
- R+1 : 178,84 m<sup>2</sup>
- R+2 : 261,12 m<sup>2</sup>

Un second local avec vitrine sur l'avenue d'une surface de 34,84 m<sup>2</sup> au RDC

le troisième local d'une surface de 208,47 m<sup>2</sup> actuellement exploité par une imprimerie. 14 600E/an

Loyer annuel potentiel : 100 000 euros/an

Une faisabilité a été étudiée sur la parcelle afin de construire un immeuble mixte d'une surface totale utile de 1080 m<sup>2</sup> (SHAB : 798 m<sup>2</sup> / Surface utile commercial : 150 m<sup>2</sup> / Surface utile de circulation : 133 m<sup>2</sup> ).



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18106803/immeuble-a\\_vendre-ris\\_orangis-91.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18106803/immeuble-a_vendre-ris_orangis-91.php)

## Vente Commerce PARIS PARIS-11EME-ARRONDISSEMENT ( Paris - 75 )

Prix : 999000 €

Réf : 719 -



### Description détaillée :

L'appartement d'une surface de 60 m2 possède la commercialité.

Il est situé dans le 11ème arrondissement de Paris.

L'actif se compose de deux chambres, d'un grand séjour avec cuisine ouverte entièrement équipée et d'une salle de bains.

Le bien a été rénové avec des matériaux luxueux.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18102928



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18102928/commerce-a\\_vendre-paris\\_11eme\\_arrondissement-75.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18102928/commerce-a_vendre-paris_11eme_arrondissement-75.php)

## Vente Appartement PARIS PARIS-4EME-ARRONDISSEMENT ( Paris - 75 )

Surface : 35 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

Prix : 498000 €

Réf : 735 -



### Description détaillée :

HOTEL DE VILLE - Charmant appartement rue Saint Bon

Luminosité naturelle et ambiance paisible

Appartement type T2 de 35,4 m<sup>2</sup> situé au 1er étage d'un immeuble élevé en R+4, comprenant :

- une belle pièce à vivre
- une chambre
- une cuisine
- une salle d'eau
- un wc séparé
- une mezzanine de 9,4 m<sup>2</sup> au sol complète le bien, avec une hauteur égale à 1,60m sous plafond

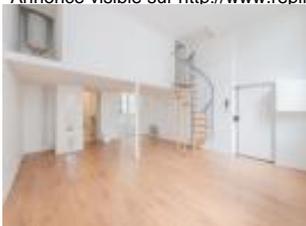
Situation exceptionnelle dans le quartier du Marais à proximité immédiate de l'Hôtel de ville, parfait pour ceux recherchant un espace fonctionnel et intime, Idéal pour un investissement ou comme pied-à-terre.

> Métro Hôtel de Ville à 114m -Ligne 1 - 11

> Châtelet à 212m - Ligne 1 - 4 - 7 - 11 - 14

> Châtelet -Les Halles à 458m - RER A -B - D

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17778066



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17778066/appartement-a\\_vendre-paris\\_4eme\\_arrondissement-75.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17778066/appartement-a_vendre-paris_4eme_arrondissement-75.php)

## Vente Immeuble SAINT-DENIS ( Seine saint denis - 93 )

Surface : 1689 m<sup>2</sup>

Prix : 6990000 €

Réf : 52 -



### Description détaillée :

Thomas Ezquerra 06.84.40.81.09 vous présente en exclusivité cet Immeuble d'habitation R+4 comprenant 39 appartements dont 70 % ont été entièrement rénovés.

60% du bien est occupé par l'association du silence des justes.

Les parties communes ont été refaites à neuf ainsi que la VMC.

Loyers annuels actuels HC : 435 000 euros.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17469592



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17469592/immeuble-a\\_vendre-saint\\_denis-93.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17469592/immeuble-a_vendre-saint_denis-93.php)

## Vente Immeuble SAINT-DENIS ( Seine saint denis - 93 )

Surface : 619 m<sup>2</sup>

Prix : 2520000 €

Réf : 234 -



### Description détaillée :

Immeuble d'habitation d'une surface de 619 m<sup>2</sup>, élevé sur 2 niveaux sans ascenseur comprenant 4 locaux commerciaux et 24 lots d'habitation situé dans le quartier de La Plaine à Saint-Denis.

Nombreux lots refaits à neuf et meublés

Le bien se compose :

- Au sous-sol :

une remise de 33,41 m<sup>2</sup> qui sert de stockage pour le linge, les machines etc...

- Au rdc :

6 studios d'une superficie total de 112,68 m<sup>2</sup>

1 remise de 35 m<sup>2</sup>

2 garages/stockages (vides) d'une superficie totale de 95,17 m<sup>2</sup>

- Au 1er étage :

8 studios d'une superficie totale de 159,18 m<sup>2</sup>

- Au 2ème étage :

8 studios mezzanines d'une superficie totale de 132,52 m<sup>2</sup>

1 studio de 25,7 m<sup>2</sup>

1 T2 duplex de 25,10 m<sup>2</sup>

10 logements sont loués en loi 89

1 logements sont loués en loi 48

12 logements sont loués sur RBNB (taux d'occupation de 70%) 50/80 euros/jour.

L'immeuble bénéficie d'une situation géographique idéale proche des transports (gare RER B LA PLAINE SAINT DENIS à 400 m, gare RER D Stade de France à 700m), des écoles et des espaces verts.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17448567



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17448567/immeuble-a\\_vendre-saint\\_denis-93.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17448567/immeuble-a_vendre-saint_denis-93.php)

## Vente Immeuble ASNIERES-SUR-SEINE ( Hauts de Seine - 92 )

Surface : 379 m2

Prix : 2846250 €

Réf : 634 -



### Description détaillée :

Nous vous présentons un immeuble d'habitation d'une surface de 379 m2 élevé sur 2 niveaux comprenant :

- 10 lots d'habitation (libres sauf 1 - vendu libres d'occupation)
- 7 box (libres)
- 1 local commercial (libre)

### Situation exceptionnelle :

- > quartier Mairie d'Asnières dans une rue perpendiculaire à une des avenues les plus commerçantes d'Asnières.
- > à 500 mètres de la gare d'Asnières

### PC en cours de dépôt

- 2500/EUR par m2/constructible (200m2 de surface construite)

Visite virtuelle : ?m=uvQcGdxizB

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17357259



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17357259/immeuble-a\\_vendre-asnieres\\_sur\\_seine-92.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17357259/immeuble-a_vendre-asnieres_sur_seine-92.php)

## Vente Immeuble CLICHY ( Hauts de Seine - 92 )

Surface : 393 m2

Prix : 2500000 €

Réf : 44 -



### Description détaillée :

Thomas Ezquerra 06.84.40.81.09 vous présente en exclusivité cet Immeuble d'habitation des années 30 en R+4. Il est composé d'un local commercial de 144m2 ( loué 2700E/mois ) et 10 appartements ( 8 vides / 2 occupés ). Possibilité de construire un bâtiment de 900 m2. ( Pas de condition de permis acceptée).

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17357258



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17357258/immeuble-a\\_vendre-clichy-92.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17357258/immeuble-a_vendre-clichy-92.php)

## Vente Appartement ROMAINVILLE ( Seine saint denis - 93 )

Surface : 35 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

Prix : 204500 €

Réf : 497 -



Description détaillée :

**ROMAINVILLE CARNOT- COEUR DE VILLE**

Situé dans un bel immeuble des années 20, 2 pièces traversant de 35,50 m<sup>2</sup> à rénover situé au 3ème étage sans ascenseur.

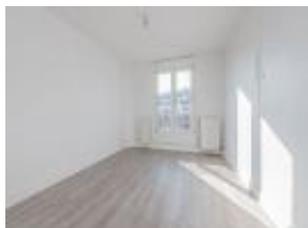
Orientation Sud -Ouest

Le bien se compose : d'une entrée, d'un séjour + cuisine, d'une chambre, d'une salle d'eau +wc et d'un débarras.

A 478 m de la station de tramway Carnot et du futur prolongement de la LIGNE 11 DE METRO : station Romainville-Carnot.

A proximité des commerces et écoles.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17140049



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17140049/appartement-a\\_vendre-romainville-93.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17140049/appartement-a_vendre-romainville-93.php)

## Vente Local commercial PARIS PARIS-4EME-ARRONDISSEMENT ( Paris - 75 )

Surface : 201 m2

Prix : 2800000 €

Réf : 566 -



Description détaillée :

QUARTIER LE MARAIS - MURS DE RESTAURANT

RESTAURANT SUR 2 NIVEAUX AVEC CUISINE EQUIPEE ET EXTRACTION

Possibilité loyer : 9000 euros HT/HC par mois.

Réserve + Bureau en R-3.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17089126



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17089126/local\\_commercial-a\\_vendre-paris\\_4eme\\_arrondissement-75.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17089126/local_commercial-a_vendre-paris_4eme_arrondissement-75.php)

## Vente Local commercial PARIS PARIS-19EME-ARRONDISSEMENT ( Paris - 75 )

Surface : 105 m2

Prix : 1178000 €

Réf : 508 -



### Description détaillée :

Local commercial à usage d'hébergement hôtelier entièrement rénové, d'une surface de 105,49 m2. Il se compose d'une entrée donnant sur un séjour, de trois chambres, et de deux salles de bains.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17076202

## Vente Immeuble GENNEVILLIERS ( Hauts de Seine - 92 )

Surface : 215 m<sup>2</sup>

Prix : 845000 €

Réf : 704 -



### Description détaillée :

Thomas Ezquerra (06.84.40.81.09) vous présente un immeuble d'habitation composé de 7 lots élevés en R+1 d'une surface de 215,16m<sup>2</sup> avec terrasse de 20m<sup>2</sup>. Un box complète ce bien (environ 15m<sup>2</sup>)

Décote marché 10%

Loyer annuel HC : 62 000 E/an

Rentabilité : 7,3% brut par an

TF : 3024,00E

Assurance multirisque 800E

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17020656



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17020656/immeuble-a\\_vendre-genevilliers-92.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17020656/immeuble-a_vendre-genevilliers-92.php)

## Vente Commerce MAUREGARD ( Seine et marne - 77 )

Surface : 815 m2

Prix : 2862000 €

Réf : 702 -



### Description détaillée :

Thomas EZQUERRA (06.84.40.81.09) vous présente un Hôtel qui était un 3 étoiles de tourisme, désormais en social depuis le covid .

L'architecture est de plein pied façon Motel.

Il est situé à 9 km de l'AEROPORT DE ROISSY CDG (12 minutes en voiture).

Sa superficie utile est de 815 m2.

L'hôtel a 29 chambres dont 8 familiales (chambres de 5 personnes) ainsi que 50 places de parking.

Il dispose d'un bâtiment central avec un SPA, jacuzzi et sauna ( en état de marche), une salle commune pour prendre les repas et une cuisine .

Sa capacité est de 72 personnes.

Sa surface totale est de plus de 1200 M2.

### Informations financières :

Murs 1,7M d'euros vente d'actif.

Fonds 1 M d'euros.

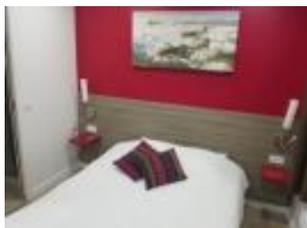
CA 400 000 euros HT.

IMMEUBLES PATRIMOINE  
16 rue Ampère  
75017 PARIS  
Tel : 06.84.40.81.09  
E-Mail : immeubles.patrimoine@gmail.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

Loyer 12 500 euros HT .  
Taxe Foncière : 19 000 euros .  
Électricité 4000 euros TTC.  
Eau 1 200E TTC.  
Blanchisserie : 1 300E TTC.  
Personnel : 941 euros net/mois

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17020655



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17020655/commerce-a\\_vendre-mauregard-77.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17020655/commerce-a_vendre-mauregard-77.php)

## Vente Immeuble BONNEUIL-SUR-MARNE ( Val de Marne - 94 )

Surface : 214 m<sup>2</sup>

Prix : 880800 €

Réf : 620 -



### Description détaillée :

Opportunité d'investissement 7,6%

Nous mettons en vente un bâtiment unique comprenant un local commercial de 94 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée, actuellement loué à un restaurateur et générant un revenu locatif stable + d'un terrain de 293m<sup>2</sup> exploitable.

Loyer annuel local commercial - 30 000E HT taxe foncière à la charge locataire ( nouveau bail)

Loyer annuel terrain - 14 400E HT (demande en cours)

Loyer annuel appartement - 19 200E HC

Total revenu locatif annuel - 63 600E HC

Au premier étage, un appartement spacieux en duplex de cinq pièces d'une surface de 120 m<sup>2</sup> au sol vous offre un espace de vie confortable. De plus, cet appartement dispose d'une terrasse de 33 m<sup>2</sup> pour profiter de l'extérieur.

Cet ensemble immobilier est idéal pour les investisseurs à la recherche d'une opportunité de placement rentable, avec un taux de rentabilité exceptionnel de 7,6%. Le local commercial vendu occupé ( nouveau bail) génère un revenu locatif régulier, et il y a un potentiel de revenu supplémentaire en louant l'appartement ou en développant le terrain.

Situé dans un emplacement stratégique et bénéficiant de nombreuses places de stationnement devant le restaurant cet établissement offre de multiples possibilités, que ce soit pour la location à long terme ou pour des projets de développement futurs. Ne laissez pas passer cette occasion unique d'investir dans un bâtiment polyvalent offrant un fort potentiel de rentabilité.

L'appartement de 5 pièces avec une terrasse de 33 m<sup>2</sup> au 1er étage, se compose :

- D'un séjour de 23 m<sup>2</sup> avec possibilité d'une cuisine ouverte, d'une première chambre de 15,50 m<sup>2</sup>, d'une seconde chambre de 10,9 m<sup>2</sup> salle de bains, de deux wc, d'un débarras, de trois dégagements, de 2 chambres et d'une salle d'eau sous combles.

L'appartement bénéficie d'un chauffage individuel électrique. Il est vendu libre.

Le local commercial (activité : restauration), au rdc, se compose :

- D

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16711374



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16711374/immeuble-a\\_vendre-bonneuil\\_sur\\_marne-94.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16711374/immeuble-a_vendre-bonneuil_sur_marne-94.php)

## Vente Local commercial PARIS PARIS-10EME-ARRONDISSEMENT ( Paris - 75 )

Surface : 640 m2

Prix : 5550000 €

Réf : 17 -



Description détaillée :

COMMERCE FRANPRIX :

- SDP 640m2

- Surface commerciale : 483,9m2 :

- Loyer Annuel : HC HT : 292 000 E

Bail 3/6/9 signé en juin 2017

TF à la charge du locataire

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16125680

## Vente Appartement BOULOGNE-BILLANCOURT ( Hauts de Seine - 92 )

Surface : 50 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Prix : 500000 €

Réf : 490 -



### Description détaillée :

BOULOGNE - LES PASSAGES/ BD JEAN JAURES - APPARTEMENT 2/3 PIECES - 50 m<sup>2</sup> -DERNIER ETAGE AVEC ASCENSEUR

Appartement de 2/3 pièces situé dans un bel immeuble ancien, au dernier étage avec ascenseur.

L'appartement se compose : d'une entrée, d'un séjour de 19 m<sup>2</sup>, d'une cuisine équipée, d'une chambre, d'une salle de bains et d'un wc séparé.

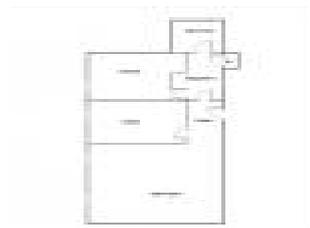
Cave, parquet massif, double vitrage, chauffage individuel électrique.

Local à vélo.

- A 300 m de la ligne de métro 10 (Boulogne Jean Jaurès)
- A 300 m du centre commercial 'Les Passages'
- à moins de 500 mètres de la Mairie.

Visite virtuelle disponible sur demande.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°15870861



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/15870861/appartement-a\\_vendre-boulogne\\_billancourt-92.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/15870861/appartement-a_vendre-boulogne_billancourt-92.php)