



Bureau
CERGY (95000)

440 000 € *

* Honoraires à la charge de l'acquéreur



385 m²



11 Pièces

DESCRIPTION DU BIEN

Spécial Investisseurs : 10 bureaux sur 385 m2 en étage avec ascenseur à vendre dans une zone d'activité proche de l'autoroute A15 et à 30 minutes de Paris. L'immeuble se situe à 200 mètres du RER A de Cergy Préfecture et du centre commercial des 3 fontaines. Arrêts de bus et restaurants à proximité.

Ces bureaux sont à vendre, rue des Chauffours, avec des locataires en place.

Locaux rénovés, câblés et cloisonnés, faux plafonds avec luminaires Led encastrés. WC.

Baux commerciaux 3/6/9 et dérogatoires, soumis à TVA.

Charges : 40 euros HT/m2/an

Taxe Foncière 25 euros HT/m2/an

Taxe sur les bureaux 5,28 euros HT/m2/an

Revenus locatifs annuel de 51500 euros H.C. H.T.

Rentabilité acte en main et frais d'agence inclus de plus de 8,5 %

Des places de parking sur place peuvent être achetées également au prix unitaire...



Jérôme GAMBARDILLA
CERGY (95000)

06 17 98 14 58

jerome.gambardella@optimhome.com

Agent commercial

RSAC : N°390 794 618 00046

Ville du registre : VERSAILLES

DÉTAILS

GÉNÉRAL

Référence	545759
Type de bien	Bureau
Année de construction	1982
Étage du bien	7
Nombre d'étages de l'immeuble	7

SURFACES

Surface habitable	385 m²
Surface Carrez	422 m²

INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	100
Charges copropriété	872 €/mois
Quote part de charges	10 464 €

COMPOSITION

Nb de pièces	11
--------------	----

ANNEXES

Visiophone / Videophone	Non
-------------------------	-----

PRESTATIONS

Climatisation	Oui
Ascenseur	Oui

LE BIEN EN IMAGES



Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle