



## Murs Commerciaux Sainte Genevieve Des Bois avec 4 places de parkings

SAINTE GENEVIEVE DES BOIS 91700

**499 000 € \***

\* 499 000 € honoraires inclus

477 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.61% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT  
MICHEL SUR ORGE

9 rue de l'Eglise

91240 Saint-Michel-sur-Orge

0169512224

## Murs Commerciaux Sainte Genevieve Des Bois avec 4 places de parkings

Murs d'une Micro Crèche de 135 m<sup>2</sup>, avec Terrasse de 23 m<sup>2</sup>, jardin privé de 51 m<sup>2</sup> et 4 places de parking couvertes, très bien situé en bordure des communes de St Geneviève des Bois et Saint Michel sur Orge.

Début du bail 3/6/9 le 1er Avril 2022 à échéance 31 Mars 2031. Loyer mensuel HT et HC de 2400 € payable d'avance. Indexation annuelle. Dépôt de garantie de 3 mois de loyer.

Local brut de béton livré en Juin 2021. Travaux d'aménagement réalisés pendant le 1er Trimestre 2022 par le locataire. Taxe foncière prise en charge par le locataire à partir de 2025.

Vente assujettie à la TVA. Possibilité de récupérer la TVA.

LOYER ANNUEL : 28 800 € HT HC / PRIX DE VENTE TTC : 519 000 € honoraires inclus à la charge du vendeur.

134.65 m<sup>2</sup>

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	1.3 km
Accès Bus	0.3 min
Accès RER	15 min
Accès tramway	15 (Voiture) min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert

Nombre places parking	4
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-25 13:34:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	126 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien









