

IMMEUBLE 734,27 M² À BOULOGNE-BILLANCOURT

Mise à jour : 16/06/2026

6 150 000 €

N° de mandat : 11935

SURFACE

734,27 m²

DESCRIPTION

Immeuble de Rapport en exclusivité Boulogne Billancourt 92100

L'agence SADONE a le privilège de vous présenter en exclusivité une opportunité d'investissement rare et hautement stratégique, située dans l'un des secteurs les plus prisés de la petite couronne parisienne.

Cet immeuble bénéficie d'un emplacement de premier choix en plein centre-ville de Boulogne-Billancourt. Situé à deux pas de la station de métro Marcel Sembat (Ligne 9), il offre une accessibilité parfaite, une vie de quartier dynamique (commerces, restaurants, services) et une demande locative structurellement très forte.

D'une surface totale de 735 m², cet ensemble immobilier se compose de 22 lots, dont 15 lots à usage d'habitation en parfait état et 7 lots à usage professionnel et commercial.

L'immeuble est vendu loué et garantit une rentabilité immédiate, tout en offrant de belles perspectives d'optimisation à court terme.

Revenu locatif actuel : 250 287 euros HC / an. Valorisation à venir : 5 lots seront libérés d'ici à janvier 2027,

idéal pour réaliser des travaux de rafraîchissement, réévaluer les loyers ou optimiser les baux.

Éléments Financiers:

Prix Net Vendeur: 5 900 000 euros

Honoraires (Charge Acquéreur): 4% TTC

Revenus Locatifs: 250 287 euros HC / an

État d'occupation: Vendu loué (avec libération progressive de 5 lots)

Un actif patrimonial sécurisé, idéalement situé, combinant un rendement immédiat de plus de 4% et un fort potentiel de création de valeur dès début 2027.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez dès aujourd'hui Laetitia GROSSMANN: 06.10.71.45.89

Mandat n°11935 (4.24 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

laetitia grossmann (El) Agent Commercial – Numéro RSAC : 87932462200015 – .



NOTRE AGENT

Laetitia

01 47 47 08 30

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

GÉNÉRAL



4 étages



ascenseur

AUTRES INFORMATIONS

Etage	0
Cave	Non
Gardien	Non
Digicode	Oui

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques du gouvernement : www.georisques.gouv.fr

