

Créteil 94000 | Immeuble Commercial de Rendement



INFORMATION

Ville:	Créteil
Département:	Val-de-Marne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	1983 m2
Terrain:	1810 m2

RÉSUMÉ

À VENDRE – ENSEMBLE IMMOBILIER COMMERCIAL ET PROFESSIONNEL – CRÉTEIL

Idéalement situé à Créteil, à proximité immédiate du téléphérique, du métro, de l'A86 et à 14 km de l'aéroport d'Orly, cet ensemble immobilier bénéficie d'un emplacement stratégique au cœur d'un secteur dynamique porté par le Grand Paris.

Il se compose de bureaux et de cabinets de kinésithérapie loués, offrant un actif déjà partiellement occupé avec des revenus locatifs en place.

Le bien est accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR) et s'inscrit dans un environnement calme, adapté aux activités médicales, paramédicales, tertiaires et de services.

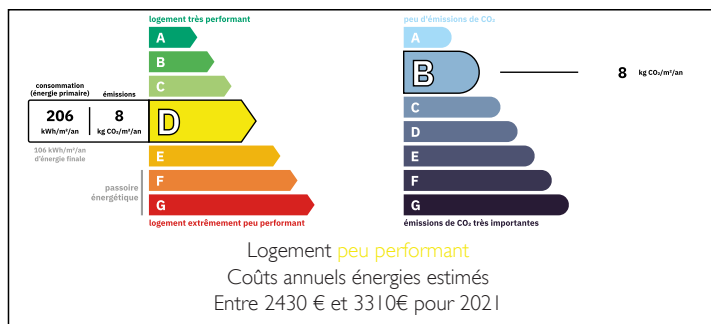
Entièrement sécurisé et clôturé, il présente une

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

sur demande.

DPE



DESCRIPTION

À VENDRE – ENSEMBLE IMMOBILIER COMMERCIAL ET PROFESSIONNEL DE 1 983 M² – CRÉTEIL (94)

INVESTISSEMENT PATRIMONIAL À FORT POTENTIEL AUX PORTES DE PARIS

Au cœur d'un secteur en pleine transformation urbaine, cet ensemble immobilier commercial et professionnel constitue une opportunité d'investissement rare sur le marché de Créteil.

Bénéficiant d'un emplacement stratégique, à proximité immédiate du téléphérique de Créteil, des stations de métro, des lignes de bus, des accès à l'autoroute A86 et à seulement 14 kilomètres de l'aéroport Paris-Orly, cet actif immobilier offre une accessibilité exceptionnelle et une attractivité durable pour les utilisateurs comme pour les investisseurs.

Porté par les grands projets d'aménagement du Grand Paris, le territoire bénéficie d'une dynamique économique et démographique particulièrement favorable. L'amélioration constante des infrastructures de transport, le développement de nouveaux quartiers résidentiels, l'implantation d'activités tertiaires ainsi que la croissance des besoins en services de proximité contribuent à renforcer l'attractivité du secteur et les perspectives de valorisation immobilière à long terme.

Dans ce contexte particulièrement favorable, cet ensemble immobilier représente une opportunité d'acquisition alliant rendement locatif, sécurité patrimoniale et potentiel de création de valeur.

□

UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE PLUS DE 1 983 M²

L'actif développe une surface totale d'environ 1 983

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 17798 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES