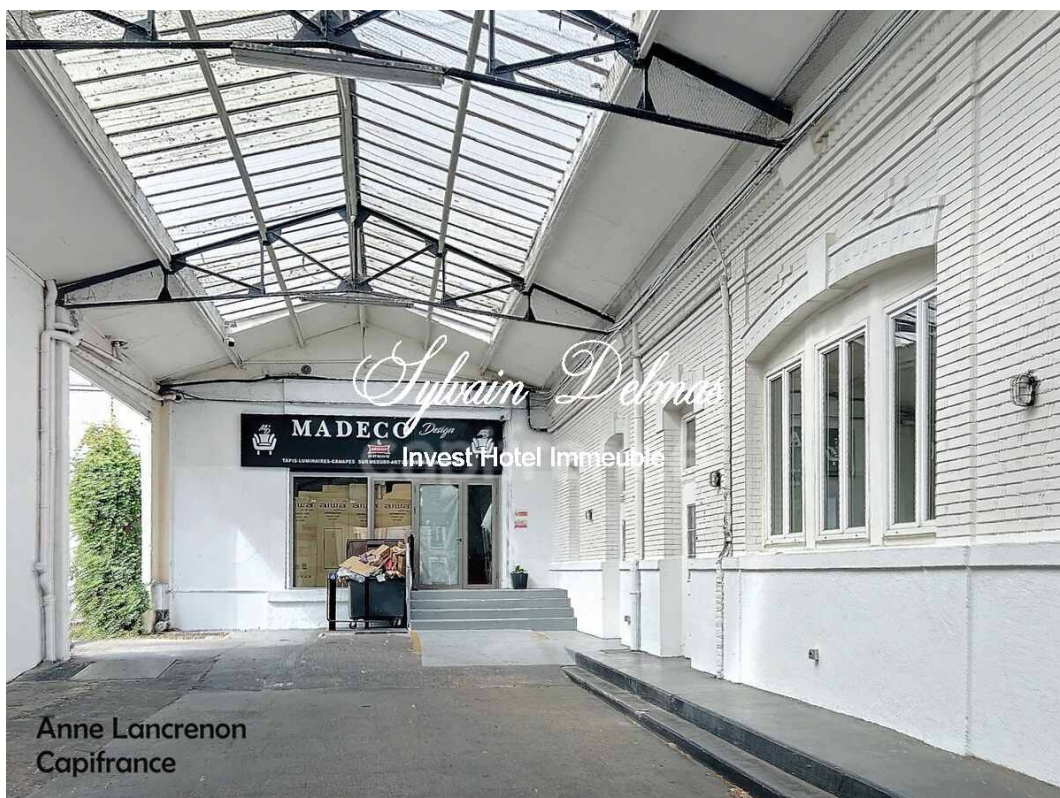


Immeuble à vendre ARGENTEUIL (95)



ARGENTEUIL, Val-d'Oise, FRANCE
5 500 000 €

DESCRIPTIF

Opportunité exceptionnelle d'investissement au cœur d'Argenteuil
Immeuble de rapport de charme, idéalement situé.

Découvrez cet immeuble de rapport unique, idéalement situé au centre-ville d'Argenteuil, à proximité immédiate des autoroutes A15, A115 et A86. Paris est accessible en seulement 10 minutes de train, faisant de cet emplacement une opportunité rare.

Caractéristiques du bâtiment :

- Époque : Début des années 1900
- Style architectural : Murs en pierres de Bourgogne et meulière, superbes verrières
- Surface totale : 5'086 m² répartis sur 3 niveaux
- Espaces disponibles : Bureaux, dépôts, ateliers de différentes tailles
- Parkings : 2 parkings d'une surface totale de 1'100 m²

Revenu locatif actuel :

- Nombre de locataires : 24
- Loyer annuel : 395'700 euros
- Rendement annuel : Environ 8%

Potentiel de revenu supplémentaire :

- Lots disponibles : 5
- Revenu locatif potentiel additionnel : 63'000 euros annuels

Pourquoi investir ?

- Situation stratégique : Proximité immédiate des grands axes routiers et accès rapide à Paris
- Bâtiment de caractère : Alliant charme historique et fonctionnalités modernes
- Revenu locatif attractif : Rendement actuel de 8% avec un potentiel d'augmentation significative
- Potentiel de valorisation : Possibilité d'optimisation des espaces disponibles et d'augmentation du revenu locatif

Ne manquez pas cette opportunité unique d'investir dans un immeuble de rapport offrant un fort potentiel de rentabilité et de valorisation. Contactez moi dès maintenant pour organiser une visite et découvrir cet bâtiment d'exception. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

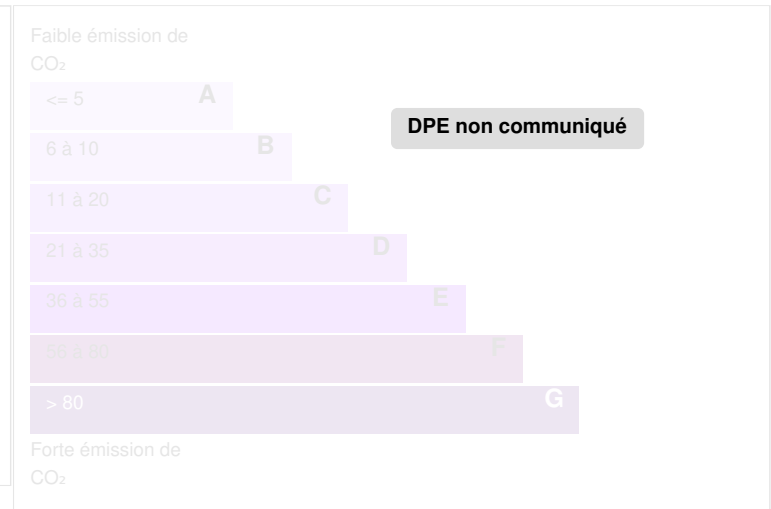
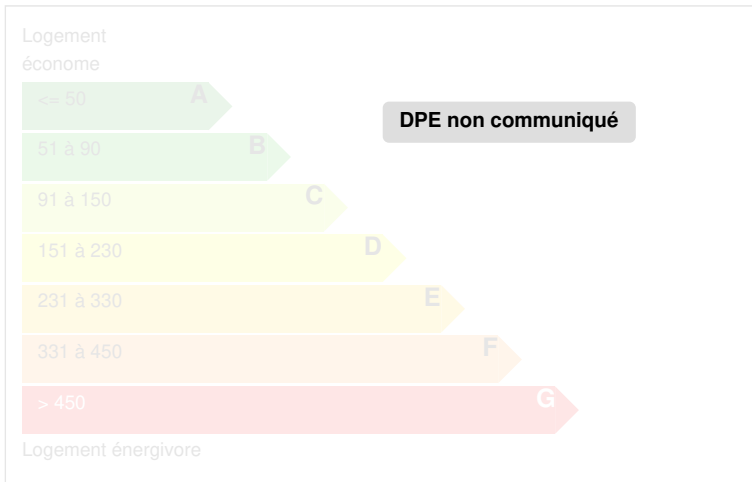
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr).

CARACTÉRISTIQUES

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)



PHOTOS

