



## Pavillon de plus de 100 m<sup>2</sup> Vendu Loué avec Local Commercial

FONTENAY SOUS BOIS 94120

**441 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**FONTENAY SOUS BOIS**

274 Avenue de la République  
94120 Fontenay-sous-Bois

**01 48 75 25 25**

## Pavillon de plus de 100 m<sup>2</sup> Vendu Loué avec Local Commercial

Ce local commercial, vendu loué et situé à Fontenay-sous-Bois, constitue un investissement particulièrement attractif grâce à un locataire déjà en place et un loyer mensuel de 1 280 €. Le bien bénéficie d'un emplacement stratégique offrant une excellente visibilité et une accessibilité favorable, ce qui renforce la pérennité de l'occupation. Avec une surface totale de plus de 100 m<sup>2</sup> répartie sur plusieurs niveaux, il offre à la fois un espace commercial fonctionnel au rez-de-chaussée - comprenant un local principal sécurisé par un rideau métallique, une cuisine aménagée et un espace additionnel - ainsi qu'un étage aménagé en partie habitation. Cet étage, composé d'un séjour, de deux chambres et d'une salle d'eau avec WC, peut servir de logement de fonction ou d'extension des activités du locataire.

Le sous-sol complète l'ensemble avec trois caves offrant un volume de stockage important, très utile pour une activité professionnelle nécessitant des réserves ou des archives. Le chauffage est assuré par un système individuel électrique et le bien, bien que nécessitant un rafraîchissement, dispose d'un fort potentiel grâce à sa configuration et son implantation dans un secteur recherché. À noter que la taxe foncière d'un montant de 2 400 € est entièrement supportée par le locataire, ce qui améliore la rentabilité nette de l'investissement pour l'acquéreur. Classé en DPE G, le bien présente une consommation énergétique élevée mais reste une valeur sûre pour un investisseur souhaitant sécuriser un revenu immédiat et sans vacance locative dans l'Est parisien.

101.38 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	3
Date ERP	2025-11-20 10:04:05
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	529 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	590 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2150€ et 2970€

## Logement à consommation énergétique excessive

### Photos du bien



