



## Local / Rentabilité / Etat

NOGENT SUR MARNE 94130

**199 000 € \***

\* 199 000 € honoraires inclus

185 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.57% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NOGENT-SUR-MARNE**

45 rue des Héros Nogentais  
94130 Nogent-sur-Marne

**0664616904**

## Local / Rentabilité / Etat

À vendre : local commercial de 41,50 m<sup>2</sup>, vendu loué, situé face au RER A de Nogent-sur-Marne. Ce bien génère un loyer annuel de 17 400 € hors charges et hors TVA, offrant une rentabilité proche de 9%. Le bien est sous un bail 3/6/9, assurant ainsi une stabilité locative.

Les métiers liés à la restauration ainsi que ceux générant des nuisances sonores sont strictement interdits

41.5 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété

Oui

Nb Lots Copropriété

10

Charges annuelles (ALUR)

1250 €

Procédures diligentées c/  
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Date ERP

2025-01-03 17:13:21

Diagnostic Energétique

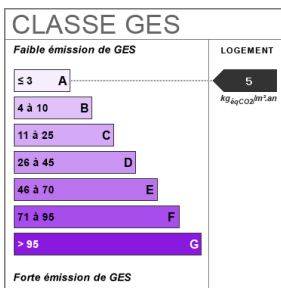
Oui

Conso Energ

183 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué



## Photos du bien

