



Local commercial Malesherbes 204 m2

FONTAINEBLEAU 77300

260 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
MALESHERBES

6 rue de Soisy
45330 MALESHERBES

0238341007

Local commercial Malesherbes 204 m2

À vendre , Immeuble avec local commercial et appartement en duplex
30 MIN FONTAINEBLEAU

Venez découvrir cet immeuble idéalement situé en plein coeur de Malesherbes.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un local commercial de 90 m², avec une cave en sous-sol, parfait pour une activité professionnelle ou un investissement locatif.

À l'étage, accessible par une entrée indépendante, un appartement de 114 M² en duplex vous attend. Il se compose de trois chambres, d'un séjour lumineux, d'une cuisine, ainsi que d'un grenier, offrant un bel espace de rangement ou un potentiel d'aménagement supplémentaire.

L'ensemble a été précédemment loué 25 000 € par an, ce qui représente une excellente rentabilité pour un investisseur.

Une belle opportunité pour commerçants ou investisseurs souhaitant allier activité professionnelle et rendement locatif.

DPE : F

THERY Sébastien AGENT COMMERCIAL

GUY HOQUET MALESHERBES

204 m²

Fiche technique du bien

Date ERP	2025-07-29 12:09:14
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	296 kWh/m2 par an
Conso Energ	328 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





