



## Cette offre vous intéresse ?

Contactez-nous au :

**01 64 77 23 64**

## Vente de murs occupés BUREAUX



**Bureaux à vendre de 330m<sup>2</sup> 77 - MAGNY-LE-HONGRE  
SPECIAL INVESTISSEUR : REVENU LOCATIF IMMEDIAT !**

### DESCRIPTION

Au dernier étage d'un immeuble du Val d'Europe, KARÉA vous propose à l'investissement un magnifique plateau de bureaux d'environ 330 m<sup>2</sup> composé de 3 lots dont deux sont déjà loués garantissant un revenu locatif immédiat. Le lot vacant de 160 m<sup>2</sup> bénéficie d'une spacieuse terrasse de 71 m<sup>2</sup> privative, idéale pour créer un espace de détente ou des réunions en plein air. Grand flexibilité pour y installer votre société ou y placer un nouveau locataire. 10 places de parkings.

Référence de l'annonce : 77\_12926

### CONDITIONS

**Prix de vente** : 825 000,00 HD HH + 0,00

**Charges** :

**Taxe foncière annuelle** : 10 334,00 €

**Taxe bureaux**: 5,74 € /m<sup>2</sup>

**Honoraires** : 5% HT du prix de vente HT à la charge de l'acquéreur

**Disponibilité** : Immédiate

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

**Classe énergétique** : DPE En cours

**Niveau d'émission** : GES En cours

**Géorisque** : 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)

**Cette offre suscite votre intérêt, besoin d'informations complémentaires: organisez une visite? Contactez nous!**

Document confidentiel et non contractuel édité le 10/03/2025. Les informations contenues sur cette fiche ont un caractère strictement informatif et n'emportent aucun engagement de la part de **KARÉA**, qui décline toute responsabilité pour toute inexactitude ou omission sur les informations mentionnées.

**KARÉA** - 19 Boulevard Robert Thiboust 77700 SERRIS

Contact

Tel : 01.64.77.23.64

Port : 06.47.49.50.19

[contact@karea-immo.fr](mailto:contact@karea-immo.fr)

[www.karea-immo.com](http://www.karea-immo.com)