



IDIMMO TAHA GERVAIS

93 EPINAY-SUR-SEINE

Tel : 06.01.49.20.92

E-Mail : taha@idimmo.net

Vente Commerce PARIS PARIS-12EME-ARRONDISSEMENT (Paris - 75)

Réf : 100380 -



Description détaillée :

L'AGENCE LE TUC IMMO-BONDY (0601492092) VOUS PROPOSE CETTE GRANDE BOUCHERIE DE 200M2
SITUE SUR UNE GRANDE RUE TRES PASSANTE DANS PARIS 12EME ET AUSSI AVEC UN MARCHÉ
PERMANENT A COTE CHAQUE JOUR ***** CHIFFRES D'AFFAIRES = 800 000? / AN

***** VOUS AVEZ 50M2 DE COMBLES AMENAGES EN APPARTEMENT ***** 1
GRANDE CHAMBRE FROIDE ***** LOYER = 3900? ***** TAXE FONCIERE = 900? ***** 1 LOCAL DE
STOCKAGE DE 10M2 ***** VU L'EMPLACEMENT ET L'ANCIENNETE DE CETTE BOUCHERIE , CELA VOUS
GARANTIRA UN CHIFFRE D'AFFAIRE AU QUOTIDIEN . ***** UNE VRAIE BONNE AFFAIRE A VISITER TRES
RAPIDEMENT ***** AGENCE LE TUC IMMO-BONDY (0601492092)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17092190



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17092190/commerce-a_vendre-paris_12eme_arrondissement-75.php

Vente Commerce CLICHY (Hauts de Seine - 92)

Réf : 100352 -



Description détaillée :

L'AGENCE LE TUC IMMO-BONDY (0601492092) VOUS PROPOSE CETTE BELLE BOUCHERIE DE 100M2 + 2 LOGEMENTS EN PLEIN CENTRE DE CLICHY ***** CHIFFRE D'AFFAIRES = 450 000? environs / AN***** *** 1 STUDIO DE 18M2 *** 1 F2--- 48M2 ***** UNE SUPERFICIE DE 100M2 + DE NOMBREUX ESPACES + UNE PLACE DE PARKING + UN GARAGE. ***** LOYER = 1833? **** TAXE FONCIERE = 1833? ***** UNE VRAIE BONNE AFFAIRE A VISITER RAPIDEMENT ***** AGENCE LE TUC IMMO-BONDY (0601492092)

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17087911



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17087911/commerce-a_vendre-clichy-92.php

Vente Immeuble BONDY (Seine saint denis - 93)

Prix : 551200 €

Réf : 100062 -



Description détaillée :

UNE VRAIE BONNE AFFAIRE A NE PAS RATER *****L'AGENCE LE TUC IMMO-BONDY (01492092) vous propose à Bondy sud un petit immeuble de rapport avec 10,23% de rentabilité. *****il est situé dans une zone pavillonnaire très calme et donc recherchée *****les loyers ne sont pas chers, donc facile à louer rapidement : exemple un studio est loué à partir de 580? L'immeuble est composé de 6 appartements et de 2 locaux pouvant servir de bureaux ou de stockage. ***** 4 appartements studios : 1 studio de 18.52m2 1 studio de 21,05 m2 1 studio de 20,76m2 1 studio de 21,05m2 ***** 2 appartements F2 : 1 F2 --- de 24M2 1 F2--- de 25,25M2 ***** 2 locaux de 12m2 et 16m2 POUR UN TOTAL : DE 161m2 HABITABLES LES LOYERS MENSUELS = 4700? LES LOYERS ANNUELS = 56400? BON A SAVOIR : *** Taxe foncière = 3329? / AN *** Chauffage électrique mais chaque locataire paye sa propre consommation, donc pas de charges **** PAS DE SYNDIC **** MONO- PROPRIETE ***** Charges de 100?/mois pour la commune LA RENTABILITE D' AUJOURD'HUI EST DE PLUS 10,23% ET SI VOUS AUGMENTEZ LES LOYERS ET AUSSI SI VOUS AJOUTEZ UN AUTRE LOCAL DANS LA COURS, VOUS POURRIEZ AVOIR UNE RENTABILITE DE PLUS DE 12% PAS DE TRAVAUX A PREVOIR . TOUT EST NICKEL LES DIAGNOSTICS SONT A JOUR AVEC LA LETTRE E DANS L'ENSEMBLE NOUS INFORMONS NOTRE AIMABLE CLIENTELE QU'AVANT TOUTE DEMANDE DE VISITE, MERCI DE S'INFORMER AUPRES DE VOTRE BANQUE QUE VOUS POURRIEZ AVOIR VOTRE FINANCEMENT , MERCI POUR VOTRE BONNE COMPREHENSION. ***** UNE VRAIE BONNE AFFAIRE A VISITER RAPIDEMENT *****



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17087909/immeuble-a_vendre-bondy-93.php

Vente Immeuble PIERREFITTE-SUR-SEINE (Seine saint denis - 93)

Prix : 1150000 €

Réf : 47328 -



Description détaillée :

SPÉCIAL INVESTISSEUR---SPÉCIAL INVESTISSEUR MERCI DE BIEN LIRE L'ANNONCE ---MERCI DE BIEN LIRE L'ANNONCE. LIRE ET DE BIEN RELIRE L'ANNONCE POUR VOIR SI CE TYPE DE BIEN CORRESPOND BIEN A VOS ATTENTES ET SURTOUT SI VOUS AVEZ LE BUDGET POUR UN TEL PROJET . MERCI L'AGENCE LE TUC IMMO-BONDY (0601492092) VOUS PROPOSE UN IMMEUBLE DE 450 M2 HABITABLES ET TRANSFORMABLE EN PLUSIEURS APPARTEMENTS OU Y HABITER TOUT SIMPLEMENT. *** 16 pieces --3salles de bain-- 6 wc---3 cuisines + 2 dépendances+ 1 veranda+ 1 terrasse+ 5 places de parking . VOUS AVEZ AUSSI 2TERRAINS CONSTRUCTIBLES COLLES A CE BATIMENT SUR LESQUELS VOUS POUVEZ CONSTRUIRE 2 PAVILLONS EN DUPLEX DE 150M2 CHACUN DONC 4 APPARTEMENTS DE 75M2 CHACUN. VOTRE PROJET DEVRA ETRE : 1°) VOUS DEVRIEZ ACHETER L'ENSEMBLE DU BIEN EN ETAT SANS AUCUNE CONDITION D'ATTENTE D'OBTENTION DE PERMIS DE CONSTRUIRE . 2°) VOUS DEVRIEZ COMMENCER PAR EXPLOITER LE BATIMENT DE 450M2 HABITABLES EN LE TRANSFORMANT EN PLUSIEURS APPARTEMENTS . 3°) **** OU COMMENCER PAR EXPLOITER LES 16 PIECES ---3 SALLES DE BAINS ---6WC----3CUISINES ----+ 2 DEPENDANCES AMENAGEES EN STUDIOS---- + 1 VERANDA---- + 5PLACES DE PARKING 4°) ***** EN FAISANT DE LA COLOCATION OU DU BNB PUISQUE LE BIEN EST SITUE A 10 MINUTES A PIEDS D'UNE STATION DE TRAM ET D'UNE STATION RER 5°) ENSUITE VOUS AVEZ 2 TERRAINS DE 600M2 , SOIT 300M2 CHAQUE TERRAIN , SUR LESQUELS VOUS AVEZ LA VALIDATION DE LA MAIRIE POUR CONSTRUIRE 2 PAVILLONS EN DUPLEX DE 150M2 CHACUN , DONC 4 APPARTEMENTS DE 75M2 CHAQUE APPARTEMENT. ET VOUS POUVEZ AUSSI CONSTRUIRE , SI VOUS LE DESIREZ , 450M2 A COTE DU BATIMENT EXISTANT. 6°) VOUS ACHETEZ D'ABORD LE BIEN EN ETAT ET PAR LA SUITE LA PARTIE CONSTRUCTION VOUS EN FAITES VOTRE AFFAIRE TOUT SEUL . NOUS NE VOUDRIONS PAS D'UNE OFFRE D'ACHAT AVEC UNE ATTENTE D'OBTENTION DE PERMIS DE CONSTRUIRE . MERCI VRAIMENT DE NE PAS INSISTER . 7°) MAINTENANT PARLONS DE

RENTABILITE : **** colocti

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16927602



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16927602/immeuble-a_vendre-pierrefitte_sur_seine-93.php

Vente Immeuble BAGNOLET (Seine saint denis - 93)

Prix : 720000 €

Réf : 97910 -



Description détaillée :

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16741697



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16741697/immeuble-a_vendre-bagnolet-93.php

Vente Immeuble STAINS (Seine saint denis - 93)

Chambres : 11 chambres

Prix : 1560000 €

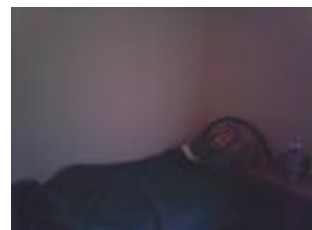
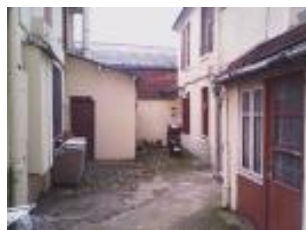
Réf : 12644 -



Description détaillée :

UNE TRÈS TRÈS BONNE AFFAIRE A SAISIR RAPIDEMENT AVEC UNE RENTABILITÉ DE 12.50% ANNUELLE **** je vous propose un Hotel avec des chambres et plusieurs logements loués au mois **** aujourd'hui la rentabilité est de 12, 50% mais peut passer à 15% voir plus encore parce que d'autres appartements sont en travaux pour s'ajouter aux revenus excitants **** il y a aussi la possibilité de créer d'autres chambres d'hôtel ou d'autres appartements pouvant enmener la rentabilité à plus de 30% ***** vous pouvez aussi construire 2 nouveaux étages . ***** l'hôtel est composé de 11 chambres + 8 logements type F1 (loués à 700?) **** 11 chambres (louées à 450?) μμμμ à cet hôtel, il faut ajouter un café-bar -restaurant de 150m2 avec un loyer de 1600? + 1 F2 DE 55M2 + 1F3 de 65m2 avec un loyer de 1515? **** total des revenus annuels = 168 000? **** la surface habitable est de 650m2 et l'ensemble de l'hôtel est bâti sur un terrain de 500 m2 **** il est situé à 10 minutes de la station de metro Saint-Denis Université----- donc pas aucun problème de transport ni de commodités TAXE FONCIERE = 5500? UNE VRAIE BONNE AFFAIRE A SAISIR RAPIDEMENT

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16741696



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16741696/immeuble-a_vendre-stains-93.php

Vente Commerce SAINT-DENIS (Seine saint denis - 93)

Réf : 97796 -



Description détaillée :

L'AGENCE LE TUC IMMO- BONDY (0601492092) VOUS PROPOSE CETTE VRAIE BONNE AFFAIRE A VISITER RAPIDEMENT-- ADRESSE : 68 RUE DE LA REPUBLIQUE- SAINT-DENIS CE MAGASIN VU SON EMPLACEMENT VOUS GARANTIRA UN CHIFFRE D'AFFAIRE IMPORTANT DANS TOUS TYPES DE COMMERCES UN GRAND MAGASIN DE 186M2 - ACTUELLEMENT EN MAGASIN DE VENTE DE PRET A PORTER - MAIS QUE VOUS POUVEZ PRENDRE POUR FAIRE UN BAIL TOUS COMMERCES DANS LE CENTRE VILLE DE SAINT-DENIS - DANS LA RUE PIETONNE AVEC PLUS DE 5000 PASSAGES PAR JOUR - UN GRAND MAGASIN EST A RECUPERER TRES RAPIDEMENT LOYER = 8000? TTC BAIL = 3-6-9 (nouveau bail) BAIL TOUS COMMERCES SAUF BOUCHERIE ET TELEPHONIE AGENCE LE TUC IMMO- BONDY (0601492092) MERCI DE TELEPHONER QUE SI VOUS AVEZ LE FINANCEMENT

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16722304



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16722304/commerce-a_vendre-saint_denis-93.php

Vente Immeuble BOBIGNY (Seine saint denis - 93)

Prix : 620000 €

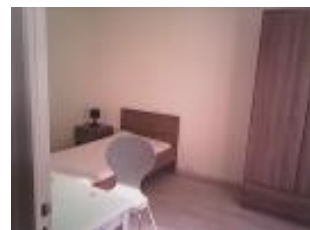
Réf : 85504 -



Description détaillée :

MERCI DE BIEN LIRE L'ANNONCE *****MERCI DE BIEN LIRE L'ANNONCE ***** DE BIEN LIRE JE VOUS PROPOSE UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE 8 CHAMBRES EN COLOCATION ET UN LOCAL DEPOT DE 52M2 1° ---- IL Y A 4 BLOCS DE 3PIECES DIVISES DE LA MANIERE SUIVANTE : 1 BLOC COMPREND 2 CHAMBRES AVEC LA CUISINE ET LA SALLE D'EAU AU CENTRE 2°----- CHAQUE BLOC AVEC CES 2 CHAMBRES SONT LOUEES EN COLOCATION A 530? PAR CHAMBRE = 1060? 3°----- CHAQUE APPARTEMENT A SON COMPTEUR D'ELECTRICITE ET D'EAU . 4°---- CHAQUE LOCATAIRE PAYE LUI-MEME SON EAU ET SON ELECTRICITE. 5°---- PAS DE CHARGE POUR LE PROPRIETAIRE 6° ---- LOYER ESTIME POUR LE LOCAL DE DEPOT OU DE STOCKAGE OU DE BUREAU = 850? pour les 52m2 7°-----L'ENSEMBLE DES LOYERS MENSUELS = 5090? 8°----- L'ENSEMBLE DES LOYERS ANNUELS = 61080? 9°----- CE QUI VOUS FAIT UN TAUX DE 9.39% DE RENTABILITE ANNUELLE 10°----- TAXE FONCIERE = 3500? ***** ET VOILA LA BONNE AFFAIRE ***** ***** CE BIEN EST SITUE A 5 MINUTES DU TRAM ET A 10 METRO BOBIGNY ***** *****MERCI DE CHERCHER A VISITER QUE SI CE TYPE DE BIEN IMMOBILIER VOUS CONVIENT***** ***** NOUS INFORMONS NOTRE AIMABLE CLIENTELE QUE CE BIEN SERA VENDU AU PRIX DE 650000? SANS AUCUNE NEGOCIATION POSSIBLE ***** UNE VRAIE BONNE AFFAIRE A SAISIR RAPIDEMENT.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°15566180



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/15566180/immeuble-a_vendre-bobigny-93.php

Vente Maison GAGNY (Seine saint denis - 93)

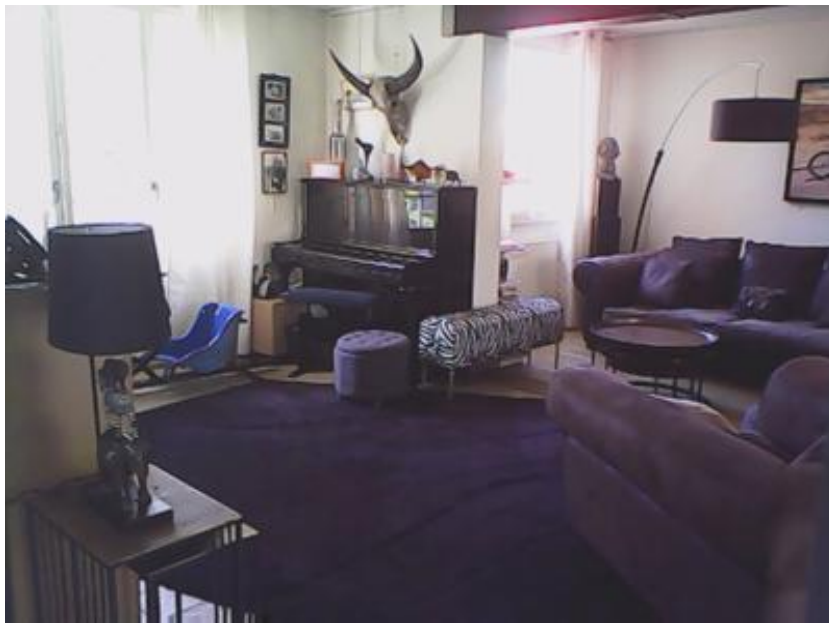
Surface séjour : 50 m2

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

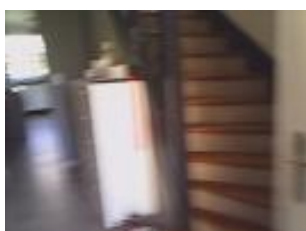
Prix : 665000 €

Réf : 87502 -



Description détaillée :

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°14693614



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/14693614/maison-a_vendre-gagny-93.php

Vente Terrain BAILLET-EN-FRANCE (Val d'Oise - 95)

Prix : 3500000 €

Réf : 47322 -



Description détaillée :

Dans la commune de Baillet-En-France, nous vous proposons d'acquérir un terrain avec 2500m2 de bati. La surface constructible offre 9975m² pour faire construire ou le gerer en état. Pour ce qui est du prix de vente proposé par votre agence immobilière Le TUC IMMO BONDY, il s'élève à 3 500 000 euros. Si vous souhaitez organiser une visite de ce terrain, entrez rapidement en contact avec Le TUC IMMO BONDY. L'AGENCE LE TUC IMMO- BONDY (0601492092) VOUS PROPOSE UNE VRAIE SUPERBE AFFAIRE AVEC UNE RENTABILITE DE 10,14% ***** CE TERRAIN EST CONSTRUCTIBLE QU'EN BATIMENTS A USAGE PROFESSIONNEL UNIQUEMENT***** ***** PAS DE POSSIBILITE DE CONSTRUCTION D'HABITATIONS, S'IL VOUS PLAIT ***** S'IL VOUS PLAIT , MERCI DE BIEN LIRE L'ANNONCE ET NE TELEPHONER POUR AVOIR UNE VISITE QUE SI VOUS AVEZ UN PROJET QUI CONVIENT AU SITE ET AU PLU, C'EST A DIRE QUE CONSTRUIRE DES BATIMENTS A USAGE PROFESSIONNEL OU ACHETER LE SITE EN ETAT ET LE GERER AVEC LA RENTABILITE ACTUELLE DE 10,14% ***** 1- la superficie du terrain : environ 9975m² ***** 2- la surface déjà bati : environ 2500m² ***** 3- le site comporte environ : 50 places de stationnement. ***** 4- les locaux commerciaux existants avec Bail = 15 ***** 5- les beaux d'habitation = 4 ***** 6- la taxe foncière + TOM : 29 869,00 euros ***** 7- la Totalité de la taxe foncière + TOM sont remboursés par les locataires le 20 novembre de chaque année (donc zéro euros de frais pour le propriétaire) ***** 8- le rapport locatif est de 29 600 euros / net mensuel ***** 9- vous avez aussi 3500m² de constructibles disponibles tout de suite. VOTRE PROJET DEVRA ETRE : **** 1- soit vous procéder à l'éviction des 15 beaux commerciaux et



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/13700059/terrain-a_vendre-baillet_en_france-95.php

Vente Commerce GOUSSAINVILLE (Val d'Oise - 95)

Prix : 738400 €

Réf : 12660 -



Description détaillée :

ENTREPOT OU GRAND LOCAL D' ACTIVITE DE 470M2 *** hauteur sous plafond est de 4m30 et 5m20*** et le faitage est de 7m *** Je vous propose cet grand local d'activité de 470m2 en plain centre de Goussainville **** il est situé à 300m du transport et il est bien situé pour toute activité ou pour toute autre destination, mais pour ça il faudra voir avec la mairie pour voir si la mairie accepte votre projet qui peut être différent de l'activité du stockage ou de l'activité professionnelle *** Vous disposez aussi de 3 bureaux **** TAXE FONCIÈRE = 5000? UNE VRAIE BONNE AFFAIRE A SAISIR RAPIDEMENT.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°13700053



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/13700053/commerce-a_vendre-goussainville-95.php