ACTIF EN EXPLOITATION À CÉDER · PARIS 4e

4 impasse Guéménée

Paris 4e — Le Marais / Bastille · 67 m² Carrez + cour 24,5 m² · 2 appartements réunis · 11 couchages

Autorisation d'urbanisme accordée par la mairie — exploitation courte durée en cours, reprise clé en main avec l'historique complet de revenus.

AOÛT 2026

Une impasse calme du Marais, deux appartements, un historique complet.

Deux appartements réunis (4 et 7 couchages — **3 chambres** au total, plus une cour) dans une impasse calme entre la place des Vosges et Bastille, exploités en courte durée avec leur **historique complet de revenus**.

Reprise **clé en main** ; dossier détaillé disponible sur demande — plans, DPE, chauffage, occupation et revenus mois par mois.

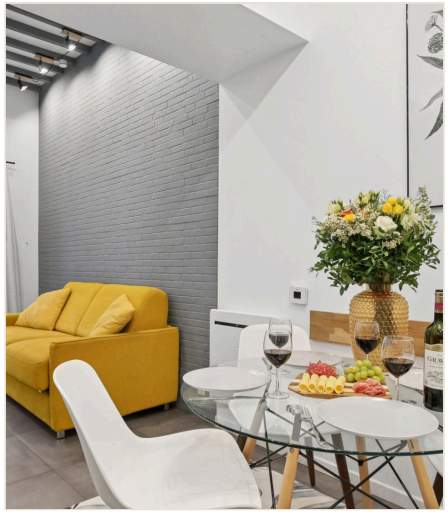
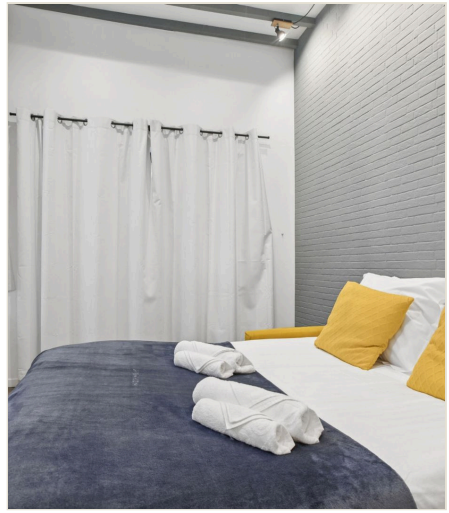
8,5 %
RENDEMENT NET CONSTATÉ 12 MOIS

1 505 000 €
PRIX NET VENDEUR
FRAIS D'AGENCE 5,5 % HT EN SUS

135,4 k€
REVENUS NETS / AN
JUIL. 2025 – JUIN 2026

EN BREF	4 IMPASSE GUÉMÉNÉE
Quartier	**Le Marais / Bastille (75004)**
Configuration	**67 m² Carrez + cour 24,5 m² · 2 appartements · 11 couchages · 3 chambres**
Exploitation	**Courte durée, en cours**
Urbanisme	**Autorisation accordée**
Reprise	**Clé en main**
Gestion	**Déléguée possible · 15 % HT des revenus**

Visites et informations — auprès de l'intermédiaire qui vous a transmis ce dossier. Photos, chiffres détaillés et attestation mairie communiqués sur demande.



4 impasse Guéménée — l'intégralité des photos est communiquée sur demande

4 IMPASSE GUÉMÉNÉE

LE MARAIS / BASTILLE (75004)

LES CHIFFRES

8,5 % de rendement net constaté

Revenus réels des 12 derniers mois · frais d'agence inclus dans le calcul

REVENUS 12 DERNIERS MOIS — JUIL. 2025 À JUIN 2026

Net propriétaire constaté	**101 818 €**
+ Frais de conciergerie économisés (exploitation directe)	**21 837 €**
+ Frais de ménage, moitié (refacturés aux voyageurs)	**11 725 €**
Revenus nets annuels — base de valorisation	**135 380 €**

ACQUISITION

Prix net vendeur	**1 505 000 €**
+ Frais d'agence (5,5 % HT)	**82 775 €**
Total acquisition	**1 587 775 €**
Rendement — revenus nets / total acquisition	**8,5 %**

Méthode. Base : revenus nets réellement constatés sur les 12 derniers mois (juil. 2025 – juin 2026) en exploitation directe — net propriétaire constaté, plus les frais de conciergerie (nuls en direct), plus la moitié des frais de ménage (refacturés aux voyageurs). Frais d'agence intégrés au dénominateur. Gestion déléguée possible : honoraires de gestion de 15 % HT des revenus. Les frais de notaire ne le sont pas.

Un historique, pas une promesse.

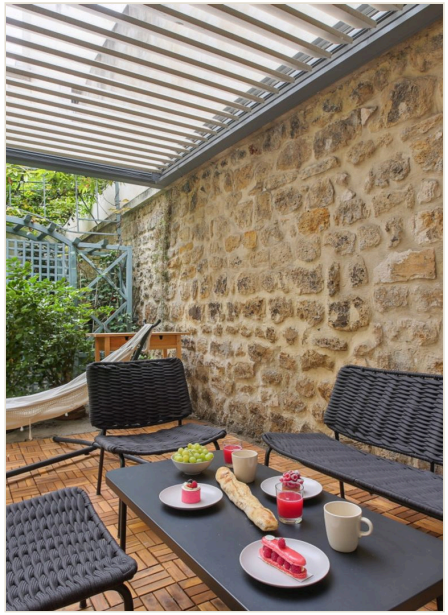
Les revenus sont constatés, pas projetés : l'actif est exploité aujourd'hui, réservations et calendriers à l'appui, et se transmet avec son historique complet.

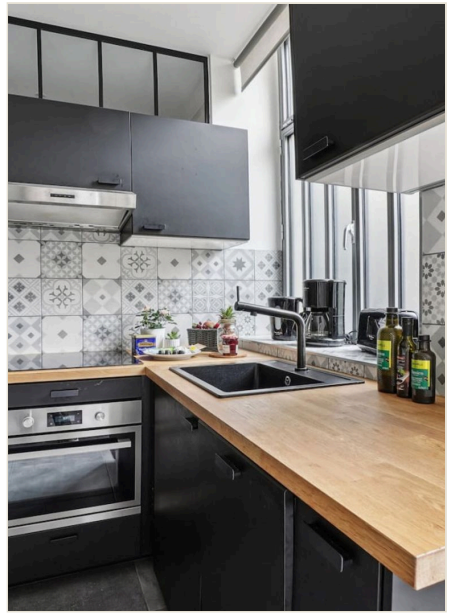
L'urbanisme est réglé. L'autorisation accordée par la mairie sécurise l'exploitation en courte durée — la première diligence de tout comité est déjà faite.

La reprise est clé en main. Annonces, tarification dynamique, ménage et accueil : tout est en place et transférable — ou un opérateur spécialisé reste en place pour votre compte.

135 380 €
REVENUS NETS CONSTATÉS / AN

1 587 775 €
TOTAL ACQUISITION HONORAIRES INCLUS

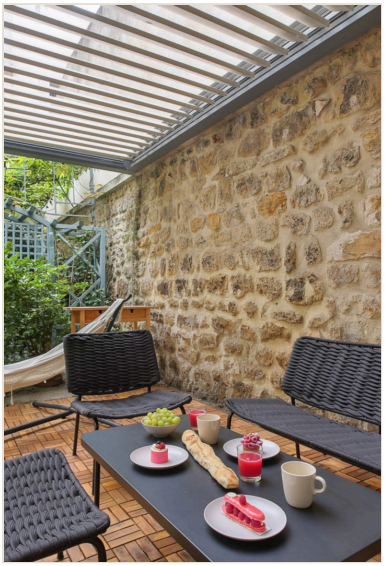
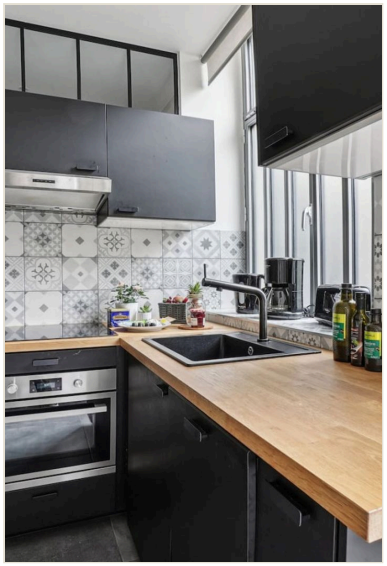


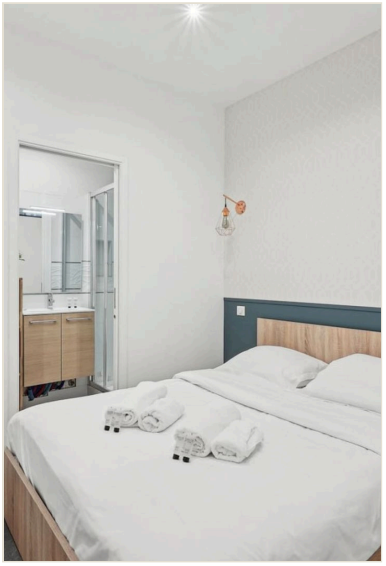


VISITE & CONTACT

Le bien, tel qu'il se loue aujourd'hui

Photos de l'exploitation en cours · visite sur place sous 48 h



Photos des annonces en ligne — l'intégralité est communiquée sur demande

PROCHAINE ÉTAPE

Dossier complet — photos haute définition, chiffres détaillés, attestation mairie — communiqué sur demande.

Visites et informations auprès de l'intermédiaire qui vous a transmis ce dossier

Visite sur place organisée sous 48 h. Historique de réservations et relevés communiqués sur demande.

En résumé

Un actif exploité aujourd'hui, cédé avec son historique complet de revenus et une autorisation d'urbanisme accordée.

Une reprise clé en main : annonces, calendriers, tarification et équipe en place sont transmis.