

Vente-utilisateur en plein cœur du Sentier

Après plusieurs années à reconstituer les différents lots qui constituaient le 115 Aboukir, dans le 2^e arrondissement de Paris, AD Invest (Raphaël Déry) acte sa sortie de cet ensemble valorisé moins de 10 M€. Le nouveau propriétaire va y installer ses bureaux.



Après sept années de portage, AD Invest sort du 115 rue d'Aboukir. La structure de Raphaël Déry (cofondateur de Meilleur Acheteur) et David Amzallag (Areal Immobilier) vient de céder cet immeuble de 970 mètres carrés, composé de deux commerces sur rue ainsi que de surfaces tertiaires dans les étages.

Situé en plein cœur du 2^e arrondissement de Paris, l'actif a fait l'objet d'une vente-utilisateur avec un investisseur discret qui souhaite y installer ses bureaux. Le montant de cette transaction accompagnée par Blue Bear Capital reste estimé sous la barre des 10 M€ – soit moins de 10 300 €/m en moyenne.

AD Invest s'est positionné dès 2017 sur les premiers lots de copro du 115 Aboukir. « L'immeuble appartenait à une famille depuis toujours, mais il était en piteux état : loyers sous-évalués, façade à rénover, parties communes à refaire, explique sur LinkedIn Raphaël Dery. Nous avons une entrée indépendante pour nos lots, un RCP adapté à nos activités, et une cage d'escalier dédiée [...], nous avons racheté le bâtiment sur rue en entier. » Le nouveau propriétaire va déployer 2 M€ de capex pour son installation.

Guillaume Gouot
le 28/10/2024
pour CFNews Immo