

## Bureaux / Locaux professionnels, 98 m2, (34)

Annonce **C1211366** postée le **05/septembre/2023**

### Description de l'activité

---

A saisir ! Programme neuf en VEFA de murs d'un immeuble composé de 12 lots , Zone commerciale agglomération de Béziers (Hérault), à proximité des grands axes routiers A75 et A9, 15 mn centre ville, 10 mn aéroport.

Idéal activités de bureaux, commerces, prestation de services, professions libérales, restauration.  
Finition : brute, isolation comprise, fluides en attentes dans chaque lot. Accessibilité PMR, ascenseur.  
Livraison : T4-2024.

Equipements : Toiture solaire en location à un exploitant, ce qui permettra de réduire les frais de copropriété. Pré-installation de dispositif de recharges électriques.

Surface des biens : Le lot le plus grand est de 98,14 m2 d'une valeur de 211 001 FAI HT.

Possibilité d'acquérir des lots plus petits jusqu'à 62,08 m2 d'une valeur de 133 472 FAI HT.

Il est possible de regrouper plusieurs lots, mais pas de diviser en plus petit que les plans joints.

4 lots par niveaux : RdC = total de 320 m2, R+1 = total de 360 m2 et R+2 = total de 360 m2.

Au rdc partie commune de 42,70 m2. Chaque lot bénéficie de 1 à 2 parkings privatifs et de 7 en commun.

Possibilité d'achat de locaux commerciaux artisanats, industriels, sur la même parcelle faisant parti du même programme (dossier sur demande après signature d'une NDA).

Taxe foncière à prévoir + charges de copropriété trimestrielles.

Non soumis au DPE

Tarifs : 2 150 €/ m2 HT, stationnement compris et Agence compris (4%HT).

Prix de vente hors honoraires : 202 561 € HT

Honoraires à la charge du vendeur : 8 440 € HT

Prix de vente du plus grand lot : 211 001 € FAI HT soit 253 201,20 € FAI TTC

Référence annonce : 000 864-GN

Dossier détaillé transmis après signature d'une lettre d'engagement de confidentialité.

Cette présente annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Mme Nathalie GUILTAT agissant sous le statut de salariée habilitée auprès de la SAS CAP CESSION France, Réseau national entreprises, fonds de commerce et immobilier - Carte professionnelle T no CPI 1310 2021 000 000 093 CCI Nice Côte d'Azur. Garantie SOCAF.

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)

**Surface commerciale** : 98 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : fonds de commerce

Prix : **244 864 €**

### Localisation

---

Localisation : , **Languedoc-Roussillon**

### Photos

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**