

## Bureaux / Locaux professionnels, 1039 m2, (34)

Annonce **C1211367** 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 : à partir de 55,80 m2 d'une valeur de 119 970 FAI HT jusqu'à 113,89 m2 d'une valeur de 244 864 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 313, 59 m2, R+1 et R+2 = chacun d'un total de 388,04 m2.

Au rdc partie commune de 28, 99 m2. Chaque lot bénéficie de 1 à 2 parkings privatifs et de 7 en commun, au total 27 places de parking dans l'enceinte.

Possibilité d'achat de locaux commerciaux artisans, industriels, sur la même parcelle faisant parti du même programme (dossier sur demande).

Taxe foncière à prévoir, mais exonération pendant les 2 premières années + charges de copropriété 50€/mois environ. Frais de notaire réduit.

Non soumis au DPE

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

Prix de vente hors honoraires : 115 171,20 € HT

Honoraires à la charge du vendeur : 4 798,80 € HT

Prix de vente du plus petit lot : 119 970 € FAI HT

Référence annonce : 000 863-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** : 1 039 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 : **119 970 €**

### Localisation

---

Localisation : , **Languedoc-Roussillon**

### Photos

---

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