

## Local commercial pour différentes activités, Brignoles (83170), en emplacement N°1

Annnonce **C1222128** postée le **20/octobre/2023**

### Description de l'activité

---

Var - Brignoles (83170) : A céder des murs commerciaux libres bénéficiant d'un emplacement N°1, pour un acquéreur - occupant, investisseur ou enseigne.

Local commercial situé dans le cœur historique de la ville, dans une commune du département du Var (83) de plus de 40 000 habitants, idéalement implanté en zone commerçante semi-piétonne avec autres commerces de proximité (boulangerie, pharmacie, tabac, café, restaurant, fromager, boucherie, compagnie d'assurances, cabinet d'avocat, agence de voyage, boutique de prêt à porter, chausseur, mercerie, salon de coiffure, agence immobilière, chocolatier, maroquinier, institut de beauté, etc), aux abords de la Mairie et d'une Fontaine ainsi que de plusieurs parkings publics.

Clientèle annuelle de résidents, actifs, professionnels et touristique en période estivale.

Local d'une surface utile d'environ 80 m<sup>2</sup> (79,63 m<sup>2</sup> loi carrez) sur deux niveaux avec un sous-sol de 36 m<sup>2</sup> environ, au rez de chaussée d'un immeuble d'habitations en copropriété. Linéaire de vitrine 3,5 ml. Espace pour enseigne. Climatisation réversible dans toutes les pièces. Poutres acier UPN style atelier. Dalles d'éclairage LED. HSP 2,90 m (2,35 m sous poutres acier). Grande réserve au sous-sol HSP 2,50 m. WC avec lave-main. Compteur électrique et compteur d'eau individuels propres au local. Plusieurs parkings publics à proximité dont le grand parking gratuit de saint augustin.

Destination : Activité tout commerce, boutique, opticien, prothésiste auditif, administration, bureau, agence commerciale, agence immobilière, société de courtage, cabinet d'avocat, profession libérale, etc. Sauf restauration avec cuisson (pas possibilité d'extraction).

- Taux de rentabilité brut estimé : 10,6 %, hors frais d'agence et frais d'acquisition à la charge de l'acquéreur.

- Rentabilité basée sur une valeur locative de 1 290 € / mois HT HC, soit 15 480 € / an HT HC.

- Provision de charges locatives : 360 € / an à la charge du locataire.

- Taxe foncière : 1 100 € / an.

Atouts du local :

- Attractivité commerciale de la rue commerçante.

- Bonne visibilité grâce au linéaire de vitrine.

- Emplacement enseigne.

- Grande surface d'exploitation.

- Taux de rentabilité attractif pour un investissement et / ou occupation les lieux.

- Parkings publics à proximité.

- Accès rapide autoroute a8 à 2 km.

Possibilité de louer le local :

- Bail commercial de 9 ans (3/6/9) avec droit au renouvellement.

- Loyer : 1 290 € / mois HC, non assujetti à la TVA.
- Provision de charges locatives : 30 € / mois.
- Périodicité des paiements : Mensuelle.
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer, soit 3 870 €.
- Taxe foncière : 1 100 € / an à la charge du locataire.
- Contrat électricité et eau à la charge du locataire.
- Pas de droite d'entrée (pas de porte).

Visite live à distance possible.

Nombre de lots de la copropriété : 3, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel)(provision de charges locatives) : 360 € soit 3 0€ par mois.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 11,72% TTC du prix du bien.

**Surface commerciale** : 80 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 116 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 1 290 €

### **Informations sur la cession**

---

Type d'opération : Array , murs à vendre obligatoirement

Prix : **162 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### **Localisation**

---

Localisation : **Brignoles (83170), Var, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Brignoles : **16 885 ( ville )**

### **Photos**

---

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