

Bureaux / Locaux professionnels, 490 m2 en Gironde (33)

Annonce **C1226130** postée le **15/novembre/2023**

Description de l'activité

Gironde (33) : Bel et grand plateau brut de 490 m2 à destination de bureaux.

Le plateau vierge et spacieux, situé au rez-de-chaussée d'un immeuble en pierre bordelaise, offre une surface de 490 m2 prête à être aménagée selon les besoins de l'exploitant ou de l'investisseur qui façonnera son futur espace.

L'emplacement stratégique de l'immeuble se trouve à seulement 7 minutes à pied de l'arrêt de tramway et à 5 minutes d'un autre arrêt de tramway, garantissant une proximité immédiate avec toutes les commodités.

Le bien fait partie d'une petite copropriété, offrant ainsi un cadre unique.

Les conditions de location sont les suivantes :

- Loyer mensuel : 12 000 € HT / HC.
- Loyer annuel : 144 000 € HT / HC.
- Des frais d'agence représentant 20% du loyer annuel HT / HC sont à la charge du preneur.

Il est également envisageable d'acquérir ce plateau aux conditions suivantes :

- Prix d'acquisition : 1 569 750 € FAI.
- Incluant 5% de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.
- La rentabilité brute estimée pour cette acquisition s'élève à 7,7%.

Surface commerciale : 490 m²

Surface totale : 490 m²

Loyer mensuel : 12 000 €

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession : Non indiqué?

Type d'opération : Array

Prix : **132 000 €**

Localisation

Localisation : **Gironde, Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de (50 000 à 100 000 habitants)**

Photos

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