

Local d'activité / Entrepôt, 154 m2 dans les Bouches du Rhône (13)

Annnonce **C1243019** postée le **19/février/2024**

Description de l'activité

SPECIAL INVESTISSEUR : Idéalement situé entre les FACS de St JEROME et le TECHNOPOLE de CHATEAU GOMBERT,, transports en commun à 100m, METRO à 500m, proche commerces et noyau villageois. En Rez-de-chaussée un LOCAL BUREAUX de 154m2 loi Carrez avec PLANS et PERMIS ACCORDE / PURGE de tout recours pour aménagement en 3 STUDIOS + T1bis + T2 (ou 2 APPARTEMENTS) avec : - LOCAL déjà équipé de KITCHENETTE, 2 WC, DOUCHE, dégagements, - 5 PLACES de stationnement. - 2 PISCINES et TENNIS / RESIDENCE VAL d'AZUR - CALME avec GARDIEN 24h/24h EXEMPLE AMENAGEMENT : T2 31.7m2 loyer CC pratiqué 780€/mois T1 bis 33.8m2 loyer CC pratiqué 690€/mois STUDIO 1 23.9m2 loyer CC pratiqué 650€/mois STUDIO 2 20.6m2 loyer CC pratiqué 600€/mois STUDIO 3 18.2m2 loyer CC pratiqué 600€/mois TOTAL LOYER charges comprises : 3320€/mois soit : 39 840€/an RENDEMENT LOCATIF (base investissement 410 000€) : 8.19% NET ((loyer 39 840€ – charges 6247€) ÷ Investissement 410 000€) Dossier avec un FORT POTENTIEL et de multiples possibilités : - STUDIOS/T1/T2 avec stationnement très attractifs pour des étudiants ou ils pourront bénéficier des deux PISCINES et pratiquer le TENNIS dans un cadre arboré et sécurisé, - APPARTEMENTS type T3 et T4 faciles à louer ou à vendre, - Local bureaux pouvant être réaménagé à peu de frais, - Un professionnel du bâtiment peut faire des économies substantielles sur les travaux, Résidence de standing de 1966 avec régisseur et 3 techniciens, petite unité R+4, chauffage électrique, volets roulants électriques, charges de 520€/mois comprenant l'eau, espaces verts, ascenseurs, surveillance 24/24, les deux piscines, les courts de tennis et l'entretien de toute la résidence. Taxe foncière annoncée par le vendeur 2952 €. OPPORTUNITE A SAISIR !! (Le propriétaire actuel a très bien monté le projet mais n'a pas le temps nécessaire pour le mettre en œuvre jusqu'au bout) Nombre de lots de la copropriété : 471, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 6247€ soit 520€ par mois. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gov. fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Surface commerciale : 154 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : fonds de commerce

Prix : **229 000 €**

Localisation

Localisation : **Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos



