

## Cinq cellules commerciales de 1200 m2, usage mixte louées,, Saint-Dié (88100)

Annonce **C1250269** postée le **01/avril/2024**

### Description de l'activité

---

Vosges - Saint-Dié (88100) : Un bel ensemble d'une vingtaine d'années avec son architecture et sa volumétrie atypiques comprend 5 cellules commerciales à usage mixte, louées à des enseignes ou des locataires long terme stables.

D'une surface totale de 1200 m2 sur un terrain de 4594 m2, le bâtiment sur un emplacement privilégié, est accessible pour personnes à mobilité réduite.

Il offre 60 places de parking pour la clientèle en plus de celles pour les employés.

Aucun travaux à prévoir : Double vitrage, bonne isolation, construction bois lamellé, pompes à chaleur avec clim réversible, matériaux nobles, forte identité avec son emboîtement en hexagones réguliers jouant sur les matières, l'esprit loft, la lumière zénithale, etc.

Idéal pour un investissement locatif avec un retour sur investissement de 7,86 % en rendement net.

Les locataires avec les détails de chaque cellule commerciale et le montant des loyers seront fournis sur demande.

Spécial investisseurs, à privilégier au plus tôt.

Le bien comprend 15 lots, et il est situé dans une copropriété de 17 lots (il n'y a pas de charges courantes liées à la copropriété et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article I.

721-1 du code de la construction et de l'habitation).

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 1 260 000 € HT + 12 600 € TVA, soit 1 272 600 € TTC.

- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 1 197 000 € HT + 0 € TVA, soit 1 197 000 € TTC.

- Les honoraires d'agence : 63 000 € HT + 12 600 € TVA, soit 75 600 € TTC (6.32 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).

- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale** : 1 200 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 1 200 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **1 260 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Saint-Dié (88100), Vosges, Lorraine**

Nombre d'habitants\* à Saint-Dié : **22 306 ( ville )**

## **Photos**

---

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