

Murs commerciaux, 45 m2 dans une zone fréquentée,, Étampes (91150)

Annonce **C1254536** mise à jour le **30 avril 2024**

Description de l'activité

Essonne - Étampes (91150) : Opportunité d'investissement avec des murs d'un local commercial loués au cœur vibrant, en plein centre-ville.

Un investissement sûr et prometteur.

Caractéristiques du bien :

- Emplacement privilégié : Situé en plein centre-ville, à deux minutes à pied de la gare et de toutes les commodités.
- Local commercial occupé : Actuellement occupé par le même locataire depuis plus de quatre ans, assurant une stabilité locative et un revenu régulier.
- Aménagements spacieux : Comprend une boutique avec espace de rangement, une arrière-boutique, un WC, ainsi qu'une cour privative de 18 m2 avec une remise d'environ 7 m2.
- Extras inattendus : Un autre local de rangement et d'une très belle cave, offrant des possibilités d'utilisation polyvalentes.
- Faibles charges : Niché au sein d'une petite copropriété en pierre comprenant trois biens, les charges sont minimales, garantissant une gestion financière aisée.

Investissement opportun :

- Loyer annuel de 11 460 € incluant la taxe foncière et quelques euros pour l'électricité des communs.
- Le local bénéficie d'un compteur d'eau individuel.
- Reste à charge : assuré de l'immeuble s'élevant à 156 € / an.

Le bien immobilier présente un beau potentiel d'investissement.

Nombre de lots de la copropriété : 6, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 192 € soit 15 € par mois.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 45 m²

Surface totale : 45 m²

Loyer annuel : 11 460 €

Informations sur la cession

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

Prix : **149 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Étampes (91150), Essonne, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Étampes : **22 537 (ville)**

Photos

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