

## Local commercial Immeuble, 200 m2 en Gironde (33)

Annonce **C1256120** postée le **08/mai/2024**

### Description de l'activité

---

Gironde (33) : Immeuble locatif comprenant : Un local commercial de 38 m2, un studio de 40 m2 occupé, un duplex de 103 m2 pouvant être divisé en 2 appartements de 2 pièces de 45 m2 chacun.

Prévoir des travaux de remise en état de l'ensemble de l'immeuble, ce qui pourra générer un déficit fonciers de plus de 60.000 euros pour défiscaliser l'imposition.

Il faut prévoir un budget d'environ 78.000 € de travaux.

Loyers annuels après travaux : 31200 €.

Rendement après travaux : 9 %.

**Surface commerciale** : 38 m<sup>2</sup>

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

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement  
Prix : **243 800 €** (hors prix de l'immobilier)  
Prix hors frais d'agence : **230 000 €**  
Montant honoraires : **6 %**

### 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.**