

Murs commerciaux, 116 m2 en centre ville, dans les Alpes de Haute Provence (04)

Annonce **C1263900** mise à jour le **15 juillet 2024**

Description de l'activité

A vendre des murs commerciaux bénéficiant d'une situation N°1 au cœur de la ville 04, en angle sur un boulevard principal et une rue commerçante N°1 en plein cœur d'une ville très dynamique des Alpes de Haute Provence (04).

Très belle et rare opportunité pour investisseur ou exploitant-investisseur.

Local d'une surface commerciale de 85,78 m2 (avec point d'eau et WC rénovation 2024). Grande et belle cave - réserve de 30 m² en sous-sol (porte sécurisée). Façade de 21ml avec en angle 15ml de vitrines.

Murs vendus libres en rez-de-chaussée d'une copropriété d'une dizaine de lots (syndic bénévole).

Toutes conformités pour ces locaux parfaitement entretenus.

Huisseries neuves, vitrines sécurisées par grille métallique.

Stores extérieurs électriques.

Revenus locatifs potentiels pour ce local > 16 000 € / AN (emplacement N°1 très recherché).

- Charges de copropriété 2023 / 2024 : 815 € /an.
- Taxe foncière 2023 : 2 480 €.
- Disponibilité : Janvier 2025.

Belle opportunité pour un investisseur ou exploitant - investisseur.

Prix de vendre des murs libres, les honoraires d'agence inclus : 195 120 € soit prix hors honoraires : 180 000 € + 7% HT des honoraires du cabinet (à la charge de l'acquéreur).

Rentabilité > 8% brute.

Dossier exclusif et confidentiel (local loué et exploité actuellement par le cédant des murs).

Surface commerciale : 86 m²

Surface totale : 116 m²

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession : Départ en retraite

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **195 120 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

Localisation

Localisation : **Alpes de Haute Provence, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Photos

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