

## Local commercial Local d'activité / Entrepôt, 640 m2, Aubagne (13400)

Annonce **C1275107** postée le **05/septembre/2024**

### Description de l'activité

---

Bouches du Rhône (13), ZI à Aubagne (13400) - adresse de qualité, à la vente un bâtiment en monopropriété en R+2 de 640 m2 sur un foncier de 1 740 m2.

Parking d'environ 25 places dont 6 places réservées aux locataires du 1er et 2ème étage.

Ce bâtiment en vente est loué en parti : il y a actuellement 4 baux en cours représentant un loyer annuel HT HC de 73 927.08 €.

A ce jour, le 1er et 2ème étage sont libres de tout occupants et représente une superficie de 360 m2 soit 180 m2 par étage.

Estimation d'un loyer mensuel HT HC de 2 100 € / mois pour chaque plateau de 180 m2.

Conditions financières à ce jour :

- Loyer annuel HT HC encaissé : 73.927,08 €.
- Loyer annuel HT CC encaissé : 84.607,32 €.
- Loyer annuel HT HC réalisable : 125 000 €.
- Taxe foncière 2023 : 17 850 € (65 % payé par les locataires).
- Prix de vente : 1 200 000 €, les frais d'agence inclus hors droit notarié.

Dossier à destination d'investisseur, foncière, entrepreneurs comprenant les plans, baux en cours, dernières factures octobre 2023, copie taxe foncière 2023 et diagnostics.

**Surface commerciale** : 640 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 640 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

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

Prix : **1 140 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Aubagne (13400), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Aubagne : **47 000 (ville)**

### Photos

---

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