

## Murs commerciaux loués - 3 lots de 293 m2 dans les Bouches du Rhône (13)

Annonce **C1297115** mise à jour le **25 septembre 2025**

### Description de l'activité

---

Bouches du Rhône (13) : Spécial investisseurs, à vendre des murs commerciaux loués de 3 lots (293 m2).

Situation géographique saine et pérenne (Bouches du Rhône) pour cet ensemble immobilier commercial d'une surface totale de 293 m2 en rez-de-chaussée et de plain-pied répartie en 3 lots.

- Lot 1 : Local d'une surface de 110 m2 loué à un restaurant bistrannique premium.
- Lot 2 : Local d'une surface de 135 m2 loué à un garage vente et réparation parebrises.
- Lot 3 : Local d'une surface commerciale de 50 m2 loué à un restaurateur libanais.

- Total des revenus locatifs annuel (3 lots) : 50 524 € HT / an.
- Taxe foncière (charges des locataires) : 3 964 €.
- Rentabilité / performance : 7.22 % brute.

- Prix de cession des murs loués hors les honoraires d'agence de 550 000 € + les honoraires d'agence de 5% HT (à la charge de l'acquéreur), soit un prix de cession des murs loués, les honoraires d'agence inclus de 583 000 €.

La consultation détaillée du dossier requiert un engagement formel de confidentialité (lettre d'engagement de confidentialité préalablement signée) et la soumission préalable d'une attestation des fonds disponibles.

**Surface commerciale** : 293 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 293 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 50 524 €

**Logement de fonction présent** : non

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Personnelle.

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

Prix : **583 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

### Photos

---

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