

Murs commerciaux, 340 m², Marseille 7ème (13007)

Annonce C1298281 postée le 17/février/2025

Description de l'activité

Marseille 7ème (13007) : A vendre bâtiment commercial loué.

Profil locataire :

- Pour une résidence senior non médicalisé.
- Date début de bail 01/01/2027.
- Durée de bail 12 année ferme.
- Surface bâtiment : 340 m².
- Nombre de chambre 10 soit chaque chambre avec sa propre salle de bain pour un surface de chambre 18 m².
- Un espace commun de 80 m² plus espace extérieur.
- Rentabilité : 130 000 € annuel avec garantie de 12 année par bail soit un rendement de 5 % net d'impôt avec 6 ans.

Déficit foncier :

- Amortissement : 120.000 € annuel.
- Condition apport financement : 600.000 €, plus un remboursement de prêt bancaire soit 10.800 € pour une durée de 20 ans.
- Prix de vente : 2 514 000 €, honoraires agence à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 340 m²

Surface totale : 340 m²

Informations sur la cession

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

Prix : **2 514 000 € FAI** (hors prix de l'immobilier)

Apport personnel nécessaire : **600 000 €**

Localisation

Localisation : **Marseille 7ème (13007), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Marseille 7ème : **850 602 (grande ville)**

Photos

Image not found

https://www.placedescommerces.com/dyn/images/photos_annonces/1298281/40.jpg

