

## Immeuble, Tabac, Presse, 272 m2 proche de toutes commodités,, Villeneuve-Loubet (06270)

Annonce C1299839 mise à jour le 05 novembre 2025

### Description de l'activité

---

Alpes Maritimes - Villeneuve-Loubet (06270) : A vendre un ensemble immobilier comprenant des murs commerciaux abritant un tabac, presse, jeux prospère de 73 m2, ainsi qu'un appartement de 100 m2 avec une magnifique terrasse de 40 m2 sans vis à vis et 2 garages et caves de 100 m2 ; le tout idéalement situé en plein centre-ville.

Murs commerciaux :

- Locataire : Tabac-presse-jeux (loyer de 1 800 € / mois).
- Emplacement : Cœur de Villeneuve-Loubet ; emplacement stratégique.
- Potentiel : Activité stable et rentable, possibilité de développer davantage les services.

Appartement :

- Superficie : 100 m2.
- Terrasse : 40 m2, un véritable atout.
- Garage : 2 garages spacieux avec caves (100 m2 au total).
- Potentiel : Possibilité de diviser l'appartement pour créer des locations.

saisonnieres de type Airbnb, très demandées dans ce secteur touristique.

Points forts :

- Emplacement premium : Au cœur de Villeneuve-Loubet, proche de toutes commodités, des commerces, des transports et des écoles.
- Revenus locatifs assurés : Loyer des murs commerciaux (1 800 € /mois) + potentiel de revenus locatifs supplémentaires avec l'appartement.
- Potentiel de développement : Nombreuses possibilités de développer l'activité commerciale et/ou de créer des revenus supplémentaires avec l'appartement scindé.
- Qualité de vie : Appartement spacieux avec une grande terrasse, idéal pour profiter du soleil et du climat méditerranéen.

Prix de vente : 795 000 €.

Surface commerciale : 73 m<sup>2</sup>

Surface totale : 272 m<sup>2</sup>

Loyer mensuel : 1 800 €

Logement de fonction présent : oui

### Informations sur la cession

---

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

Prix : 795 000 € FAI (prix de l'immobilier inclus)

Prix hors frais d'agence : 750 000 €

Montant honoraires : 6 %

## Localisation

Localisation : **Villeneuve-Loubet (06270), Alpes Maritimes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Villeneuve-Loubet : **15 322 ( ville )**

## Photos

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