

Murs commerciaux, 48 m2 dans une station balnéaire,, Les Mathes (17570)

Annonce **C1310428** postée le **14/mai/2025**

Description de l'activité

Charente Maritime - Les Mathes (17570) : A vendre des murs commerciaux occupés bénéficiant d'un bel emplacement au cœur d'une station balnéaire.

Surface intérieure : 39,92 m2 (36,5 m2 de boutique et 3,42 m2 de WC) avec 2 terrasses d'exposition de 4 m2 chacune (non comptabilisées dans la surface).

Points clés :

- Local commercial loué.
- Loyer annuel : 15 480 € net
- Rentabilité brute modérée mais stable : 5,83 %.
- Loyer - prix de vente soit : Loyer de 15480 € : 265 463 € x 100.

Locataire sérieux en place depuis 15 ans.

Une vitrine donnant sur une avenue principale, ainsi qu'une autre vitrine donnant dans le patio intérieur de la résidence à proximité du port, du zoo, des campings, et de tous commerces (glaciers, restaurants, supérette, etc).

Rareté absolue sur le secteur : Aucun mur commercial similaire actuellement en vente comparatif valorisant : Un autre local situé juste à côté a été vendu par mes soins en 2022 à 314 000 € pour 44,77 m2 (soit 4,85 m2 de plus que celui actuellement en vente). Le bien proposé ici, légèrement plus petit (39,92 m2), est donc vendu à un prix cohérent compte tenu de sa configuration et de la présence du locataire en place.

A retenir : Le bien constitue un actif tangible et sécurisé, idéal pour un investisseur en recherche de placement patrimonial pérenne, dans une zone à très forte demande et offre quasi inexistante.

Nombre de lots de la copropriété : 40, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel)(1485.54 € à l'année) : 660 € soit 55 € par mois.

Prix de vente : 265 463 € FAI. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 1,92% TTC du prix hors les honoraires.

Surface commerciale : 40 m²

Surface totale : 48 m²

Loyer annuel : 15 480 €

Informations sur la cession

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

Prix : **265 463 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Poitou-Charentes**

Indication sur la localisation : **ville de (moins de 2 000 habitants)**

Précision(s) sur la ville : station balnéaire ,en bord de mer

Photos

