

Local d'activité / Entrepôt, 2500 m2, Gauchy (02430)

Annonce **C1315949** mise à jour le **14 janvier 2026**

Description de l'activité

Aisne - Gauchy (02430) : A vendre un entrepôt industriel double.

Un actif sécurisé avec deux locataires en place situé à proximité immédiate de Saint-Quentin et d'un réseau autoroutier (a26 / a29), sur la commune de Gauchy.

Cet ensemble immobilier industriel constitue une opportunité d'investissement locatif solide.

L'entrepôt se situe sur une parcelle de 5 200 m² et se compose d'un bâtiment scindé en 2 lots d'environ 1 250 m² chacun (soit une surface totale d'environ 2 500 m²), disposant chacun de leurs accès et loués à deux sociétés distinctes dans le cadre de baux commerciaux récents.

Dimensions totales du bâti : 36 m x 72 m.

Charpente métallique, bardage bac acier, sol béton, quais de chargement.

Locataires en place - loyers sécurisés :

1ère entreprise :

- Loyer annuel HT : 30 000 €.

2nde entreprise :

- Loyer annuel HT : 28 800 €.

- Total des revenus locatifs actuels : 58 800 € HT / an.

- Baux indexés sur l'indice des loyers commerciaux (ILC) - durée ferme 9 ans, avec faculté triennale pour les preneurs.

La taxe foncière est partagée entre les deux locataires, conformément aux clauses des baux.

Un rendement actuel attractif, une rentabilité évolutive.

- Prix de vente : 730 000 € net vendeur.

- Les honoraires de négociation à la charge de l'acquéreur : 58 000 € TTC.

- Rentabilité brute actuelle : environ 8 %, avec un potentiel d'évolution via l'indexation annuelle des loyers.

En résumé :

- Deux entrepôts loués séparément.

- Surface totale : ± 2 500 m².

- Parcelle : 5 200 m².

- Locataires solides.

- Rentabilité immédiate.

- Baux indexés ILC.

- Charges et foncier récupérables.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 7,95% TTC du prix hors les honoraires.

Surface commerciale : 2 500 m²

Surface totale : 2 500 m²

La société est affiliée à un réseau

Informations sur la cession

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

Prix : **730 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Gauchy (02430), Aisne, Picardie**

Nombre d'habitants* à Gauchy : **5 518 (sos villages)**

Photos

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