

## Immeuble de rapport de 398 m2 en centre-ville de Lens (62300)

Annonce **C1325141** postée le **22/septembre/2025**

### Description de l'activité

---

Lens (62300) : A vendre immeuble de rapport situé en centre-ville de Lens.

- Murs commerciaux occupés.
- Rendement net 8,05 %.
- Investissement performant : Rendement net propriétaire (HC) : 8,05 %, rendement brut (CC) : 8,55 %.
- Loyer annuel HT important.
- Loyers perçus sans retard depuis 2019.
- Bail commercial sécurisé : Bail 3/6/9 notarié, locataire sérieux en place, indexation prévue en 2028.
- Charges récupérées : Taxe foncière et assurance à la charge du locataire.
- Localisation premium en plein coeur du centre-ville de Lens : Actif d'angle visible, à bonne attractivité commerciale.
- Surface totale : 398 m2 sur un terrain de 368 m2, répartis sur 3 bâtiments.
- Parking inclus.
- Un actif sans souci.
- Aucun gros travaux à prévoir : Gros œuvre à jour, entretien courant à la charge du locataire, toiture récente sous garantie décennale (travaux réalisés en 2018).
- Combles aménageables, offrant un potentiel d'évolution et de valorisation supplémentaire.

**Surface commerciale** : 398 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 398 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

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

Prix : **1 022 000 €** (prix de l'immobilier inclus)

### Localisation

---

Localisation : **Lens (62300), Pas de Calais, Nord-Pas-de-Calais**

Nombre d'habitants\* à Lens : **36 540 ( ville )**

### Photos

---

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