

Murs commerciaux en plein centre ville,, Vichy (03200)

Annonce **C1332170** postée le **10/novembre/2025**

Description de l'activité

Allier - Vichy (03200) : A vendre des murs commerciaux idéalement situés sur un axe de passage très fréquenté au cœur de la ville, offrant une belle visibilité grâce à une large vitrine ouvrant sur un magasin de plus de 22 m2 de surface de vente, complétée par un espace sanitaire (WC).

Le local, en rez-de-chaussée d'un immeuble bien entretenu, bénéficie d'un sol et de murs en parfait état.

L'environnement immédiat est particulièrement attractif pour une activité professionnelle : La proximité directe des commerces, accès facile aux transports en commun et plusieurs options de stationnement à proximité facilitent l'accueil de la clientèle comme des collaborateurs.

Le local est actuellement occupé, loué dans le cadre d'un bail commercial 3/6/9 ans, signé récemment (bail 3/6/9 ans) neuf.

Loyer mensuel de 400 €, avec une provision mensuelle sur charges de 50 € en sus incluant l'eau décomposé comme ceci, 20 € de charge et 30 € pour la taxe foncière. La taxe foncière est à la charge du locataire et le règlement du loyer s'effectue mensuellement. Une régularisation est prévue une fois par an.

L'emplacement stratégique, la fréquentation élevée de l'axe, la configuration fonctionnelle du local et la faiblesse des charges de copropriété en font un investissement sécurisé et rentable dans une ville d'eau classée UNESCO. Ces caractéristiques garantissent un rendement locatif attractif et une gestion simplifiée, idéales pour un premier investissement ou pour diversifier un patrimoine immobilier professionnel.

Nombre de lots de la copropriété : 4, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 300 € soit 25 € par mois.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 23,08% TTC du prix hors les honoraires.

Loyer mensuel : 400 €

Informations sur la cession

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

Prix : **64 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Vichy (03200), Allier, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Vichy : **25 585 (ville)**

Photos

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