

## Local d'activités de 490 m<sup>2</sup>, Dax (40100)

Annonce C1332197 mise à jour le 12 novembre 2025

### Description de l'activité

Sur la commune de Dax, à vendre local d'activités d'environ 490 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, actuellement occupé.

Au rez de chaussée, il comprend un accueil, une salle de pause, plusieurs espaces de stockage, bloc vestiaires avec WC et douche, un dépôt avec porte sectionnelle et un bureau.

Au premier étage, 6 bureaux et 2 vastes openspaces ainsi qu'une pièce archives.

L'ensemble est en bon état d'entretien et de réparation.

Les conditions locatives sont les suivantes :

Bail commercial de 9 ans dont une période de 6 ans ferme qui prendra effet dès la cession.

Loyer annuel HT : 48 000 €.

Taxe foncière à la charge du preneur : 2 744 € en 2025.

Conditions financières :

Prix de vente : 495 000 € HD.

Honoraires en sus : 6 % HT du prix de vente H.D.

Rentabilité : 8,5 % nette.

**Surface commerciale** : 490 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 490 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 48 000 €

### Informations sur la cession

Prix : **530 640 € FAI**

### Localisation

Localisation : **Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )**

### Photos

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