

Local commercial Immeuble, 475 m2 dans un quartier vivant, proche de Metz (57000)

Annonce **C1332555** postée le **14/novembre/2025**

Description de l'activité

Moselle (57) : A vendre un immeuble mixte - commerce et habitation à limitrophe de Metz - Montigny-lès-Metz (57).

Situé dans un quartier recherché de Montigny-lès-Metz, à proximité immédiate de Metz, cet immeuble bénéficie d'un emplacement premium au cœur d'un secteur commerçant et résidentiel très prisé, reconnu pour sa valeur patrimoniale et sa qualité de vie. Bars, boulangerie, tabac, laiterie, boucherie, coiffeurs, supérette et marché dominical à quelques pas ; un véritable quartier de vie.

L'ensemble comprend :

- Un local commercial au rez-de-chaussée, loué à une activité établie,
- Plusieurs logements en étages, tous loués, en bon état général.
- Aucun travaux à prévoir à court ou moyen terme.

Atouts majeurs :

- Prix au m2 particulièrement attractif compte tenu du secteur et de la qualité du bâti.
- Rendement brut de 7,1 %.
- Revenus locatifs annuels : 55 227 € HT/HC.
- Taxe foncière : 5 224 € (environ 50 % refacturée au commerce).

Immeuble en monopropriété, non soumis au régime de la copropriété, possibilité d'acquérir les parts sociales de la SCI, avec droits réduits à l'enregistrement et emprunt en cours au taux de 0,95%.

Descriptif détaillé :

- Rez de chaussée : Local commercial de 274 m2 loué - 26,8 k€ HT /an.
- Étage 1 : 1 appartement de 72,7m2 loué - 6,588 € HT /an + 1 f2 de 54,3 m2 loué - 8160 € HT /an.
- Étage 2 : 2 studios de 36 et 38 m2 loués - chacun de 6840 € HT /an.
- Surface totale : environ 475 m2.

Chauffage individuel.

Aucun travaux à prévoir.

- Prix de vente de 770 000 € FAI (les honoraires de 5 % TTC sont à la charge du vendeur).
- Possibilité d'acquérir les parts sociales de la SCI.

Surface commerciale : 274 m²

Surface totale : 475 m²

La société est affiliée à un réseau

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

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

Prix : **770 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : à **proximité de Metz (57000), Moselle, Lorraine**

Indication sur la localisation : **ville de (plus de 100 000 habitants)**

Photos

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