

Local commercial Immeuble, 425 m2, Istres (13800)

Annonce **C1333398** postée le **19/novembre/2025**

Description de l'activité

Bouches du Rhône (13) : A vendre un ensemble immobilier locatif situé à Istres (13800).

Opportunité d'investissement :

- A la vente les murs d'un ensemble immobilier d'une surface de 425 m2, édifié sur 3 niveaux, à proximité d'un rond-point offrant une belle visibilité et accessibilité.

Atouts du bien :

- Emplacement premium Istres, proche de parkings.
- Ensemble entièrement rénové et loué avec baux sécurisés.
- Rez de chaussée : 2 locaux commerciaux dont un de 115 m2 et un de 30 m2.
- 1er étage : 1 local commercial de 115 m2.
- 2ème étage : 1 t4 de 115 m2 + terrasse de 9 m2.
- 3ème étage : 1 t1 de 30 m2 avec kitchenette et salle de bain.
- Loyers 2025 : 77.830 € HT (rentabilité brute 7,4 %).

Un emplacement stratégique, une rentabilité attractive et un potentiel de développement font de cet actif un investissement idéal pour des investisseurs en immobilier commercial.

Surface commerciale : 425 m²

Surface totale : 425 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

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

Prix : **1 102 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

Localisation

Localisation : **Istres (13800), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Istres : **43 591 (ville)**

Photos

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