

## Murs commerciaux de 198 m<sup>2</sup>, Agen (47000)

Annonce C1333551 postée le 20/novembre/2025

### Description de l'activité

---

Agen (47000) : A vendre murs commerciaux loués idéalement situés au coeur d'un village.

Ce bien est vendu loué et a un taux de rendement locatif de plus de 10 %.

Les locaux bénéficient d'une façade commerciale de premier ordre donnant sur l'axe principal d'un village.

Il développe une cellule commerciale d'une surface de vente 74 m<sup>2</sup>, bien agencée, climatisée, sécurisée.

A l'arrière se trouve un bureau, deux réserves, une cuisine, un sanitaire pour une surface totale de 55 m<sup>2</sup>.

Il est complété d'une terrasse, d'un garage de 36 m<sup>2</sup> et de caves de 31 m<sup>2</sup>.

Le loyer est de 8 400 € HT par an sur 9 années pleines et entières depuis un nouveau bail daté du 01/01/2025.

Prix de vente : 79 600 €, honoraires compris à la charge du vendeur.

**Surface commerciale :** 198 m<sup>2</sup>

**Surface totale :** 198 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel :** 8 400 €

### Informations sur la cession

---

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

Prix : **79 600 € FAI** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Agen (47000), Lot et Garonne, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Agen : **35 260 ( ville )**

Précision(s) sur la ville : en bord de mer

### Photos

---

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