Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images

Place des Commerces

Local commercial de 62 m2 pour différentes activités sur un axe fréquenté,, Besançon (25000)

Annonce **C1339157** mise à jour le **13 janvier 2026**

Description de l'activité

Doubs - Besançon (25000) : A vendre un local commercial de 62 m2 situé sur un emplacement N°1 avec 3 places privatives.

Situé sur l'un des axes les plus fréquentés de Besançon, le local commercial de 62 m2 offrant un double avantage rare : Une exploitation idéale pour de nombreuses activités et un profil d'investissement patrimonial solide, sécurisé et rentable.

Fort potentiel pour exploitant et investisseur :

Pour les exploitants :

- Un local de 62 m2 qui travaille pour des avantages au quotidien.
- Surface de 62 m2 fonctionnelle, facile à aménager selon l'activité.
- Une rue ultra?passante : Visibilité maximale et flux constant de clients potentiels.
- 3 places privatives juste devant : Un atout majeur pour la clientèle.
- Rideau métallique : sécurité renforcée.
- Belle vitrine offrant une mise en avant efficace.
- Accès immédiat depuis les axes principaux de Besançon.

Local polyvalent, adapté à de nombreux concepts activités idéales :
- Commerce d'habillement ou de proximité.
- Cabinet infirmier, kinésithérapeute, ostéopathe.
- Activités de bien?être : cave à eau, cryothérapie, massages, naturopathie.
- Concept store, micro?franchise, beauté, téléphonie.
- Professions libérales nécessitant visibilité et stationnement.

Local avec une surface optimisée, une belle visibilité et 3 places privatives. Il permet de s'implanter durablement dans un secteur dynamique et de développer une activité dans les meilleures conditions.

Pour les investisseurs :

- Un actif patrimonial rentable et sécurisé.
- Loyer potentiel estimé : de 180 à 220 €/m2/an HT/HC - pour 62 m2, cela représente généralement :
- Loyer annuel estimé : 11 000 à 14 000 € HT.
- Rentabilité brute potentielle : 6,5 % à 8,5 % (selon prix d'acquisition).

Scénarios d'exploitation :
- Profession libérale / paramédicale.
- Très faible vacance locative.
- Baux longs et stables.
- Loyer haut de fourchette.
- Commerce spécialisé / bien?être.
- Forte demande sur axes visibles.
- Rotation maîtrisée.
- Loyer médian à élevé.

- Investisseur pur.
- Optimisation du loyer possible.
- Revente facilitée grâce à l'emplacement et stationnement.
- Idéal pour stratégie LMNP/LMP ou SCI IS.

Les atouts qui sécurisent l'investissement :
- Emplacement stratégique - vacance locative réduite.
- 3 places privatives - valeur ajoutée locative immédiate.
- Rideau métallique - attractif pour professions sensibles.
- Typologie recherchée : Santé, paramédical, bien?être, commerces spécialisés.
- Adapté bail commercial 3/6/9 : Stabilité + prévisibilité des revenus.

En synthèse :
- Un local doublement gagnant un emplacement N°1, une surface de 62 m2 parfaitement exploitable, 3 places privatives, une forte demande locative et une polyvalence rare.

Pour un exploitant ou investisseur, le local coche toutes les cases d'un placement sûr, rentable et durable.

Nombre de lots de la copropriété : 75, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 808 € soit 67 € par mois, avec procédure syndic impayé en cours.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 62 m²

Surface totale : 62 m²

La société est affiliée à un réseau

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Santé
Prix :	**119 000 €**
Profil(s) possible(s) :	profession libérale

Localisation

Localisation : **Besançon (25000), Doubs, Bourgogne-Franche-Comté**

Nombre d'habitants* à Besançon : **121 391 (grande ville)**

Photos

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