

Murs commerciaux, 76 m2, Agen (47000)

Annonce **C1343563** postée le **13/février/2026**

Description de l'activité

Lot et Garonne - Agen (47000) : Opportunité d'investissement - local commercial avec locataire en place idéalement situé.

Le local commercial offre une rentabilité immédiate et un potentiel de valorisation.

Le bien convient parfaitement à un investisseur recherchant un actif stable.

Description du bien :

- D'une surface totale de 75,62 m2 loi carrez, l'espace se compose de 2 salles, d'une cuisine non équipée, ainsi que d'une cave d'environ 22 m2, idéale pour le stockage.
- État : Établissement à remettre au goût du jour.

Données financières :

- Loyer annuel : 11 740 €.
- Taxe foncière : 890 €.

Les points forts :

- Emplacement stratégique avec une configuration polyvalente.
- La présence d'un locataire assure des revenus immédiats, tandis que le rafraîchissement à prévoir permet d'envisager une valorisation du bien à terme.
- Prix de vente de 110,000 €, les honoraires d'agence non inclus.
- Les honoraires d'agence de 7.27% TTC.
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 76 m²

Surface totale : 76 m²

Loyer annuel : 11 740 €

Informations sur la cession

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

Prix : **118 000 € FAI** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

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

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

Photos

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