

Cinq locaux commerciaux loués de 613 m2 dans une commune dynamique de Pollestres (66450)

Annonce **C1345829** mise à jour le **26 février 2026**

Description de l'activité

Pyrénées Orientales - Pollestres (66450) : Investissement locatif qualitatif - cession de parts sociales d'un immobilier de rapport.

Une SCI propriétaire d'un ensemble immobilier commercial stratégiquement situé aux portes de Perpignan, dans la commune dynamique de Pollestres.

Cet investissement propose des revenus locatifs stables et sécurisés, adossés à des locataires sérieux et des activités diversifiées.

Le bien un ensemble de cinq locaux commerciaux répartis sur un seul et même site.

Atouts majeurs :

- Emplacement de choix : Tous les commerces sont situés en rez-de-chaussée, bénéficiant d'une belle visibilité et de places de stationnement privatives devant les vitrines.
- Locataires : Quatre activités différentes pour quatre locataires différents, mutualisant ainsi les risques locatifs.
- Baux solides : Tous les baux sont des baux commerciaux 3/6/9, offrant une grande stabilité et une visibilité à long terme.
- Mutualisation des risques : La diversité des activités (automobile, service, commerce de détail) protège l'investissement des aléas d'un secteur spécifique.

Chiffres clés 2025 :

- Revenus locatifs annuels : 47 733 €.
- Taxe foncière : 3 450 € / an (charge locataire ou propriétaire selon baux, à préciser).
- Reprise de prêt, d'environ 230 000 € (conditions à étudier).

Les avantages d'investir à Pollestres :

- Une zone en pleine expansion Pollestres n'est pas seulement une ville de la périphérie Perpignan ; c'est aujourd'hui un véritable pôle d'attraction économique en plein essor.
- Un secteur porteur pour un investissement.
- Un territoire sous pression démographique et économique.
- Pollestres a connu une croissance démographique de plus de 10,28% en dix ans, confirmant son attractivité résidentielle.
- Avec 291 entreprises implantées, elle est un acteur économique majeur de la communauté urbaine Perpignan méditerranée métropole.
- Le revenu moyen des habitants est supérieur à la moyenne départementale, garantissant un pouvoir d'achat local solide.
- Un hub commercial en pleine mutation.
- Le bien est situé au cœur de cette dynamique, à proximité d'une zone commerciale.
- Ce secteur est en plein boom avec l'arrivée régulière de grandes enseignes nationales et internationales.
- Un accès autoroutier stratégique (a9).
- La commune est située à seulement 3,1 km de l'autoroute a9 (via la RD 900), un axe majeur reliant l'Espagne et le reste de la France. Cette proximité est un atout considérable pour la logistique des entreprises et l'accès facile pour la clientèle.

Conclusion :

- Cette SCI offre une exposition unique à la vitalité économique du sud de Perpignan.
- C'est un investissement "pierre et locataires" qui allie la sécurité d'un emplacement de première couronne,

la qualité de baux commerciaux solides et le potentiel de valorisation d'un secteur en pleine ébullition.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 613 m²

Surface totale : 613 m²

Informations sur la cession

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

Prix : **429 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Pollestres (66450), Pyrénées Orientales, Occitanie**

Nombre d'habitants* à Pollestres : **4 331 (sos villages)**

Photos

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