

Local commercial Prêt-à-porter, 48 m2 dans le centre ville,, Pontcharra (38530)

Annonce **C1354384** postée le **24/avril/2026**

Description de l'activité

Isère - Pontcharra (38530) : Spécial investisseur, à vendre un local commercial loué, actuellement exploité en magasin de vêtements représente une opportunité d'investissement avec revenu locatif sécurisé.

Caractéristiques principales :

- Local commercial en activité.
- Bail commercial 3/6/9.
- Locataire en place.

Conditions du bail :

- Durée : 9 années entières et consécutives.
- Début du bail : 1er novembre 2024.
- Fin du bail : 31 octobre 2033.

Données financières :

- Loyer mensuel hors charges : 600 €.
- Charges annuelles de copropriété : 1 350 €.

Le bien constitue un placement idéal pour un investisseur souhaitant bénéficier d'un revenu locatif stable, avec une visibilité à long terme grâce à un bail sécurisé.

Atouts :

- Centre-ville.
- Revenus immédiats.
- Bail récent.
- Activité en place.
- Rentabilité assurée jusqu'en 2033.

Nombre de lots de la copropriété : 24, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 1335 € soit 111 € par mois.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 48 m²

Surface totale : 48 m²

Loyer mensuel : 600 €

Informations sur la cession

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

Prix : **130 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Pontcharra (38530), Isère, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Pontcharra : **7 420 (sos villages)**

Photos

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