

Immeuble, Local d'activité / Entrepôt, Bureaux / Locaux professionnels, 685 m2 dans le Var (83)

Annonce **C1355003** postée le **29/avril/2026**

Description de l'activité

Vente d'un immeuble d'activité et bureaux - Var-Ouest - rentabilité de 7,6 %.

Immeuble récent à usage mixte (activité, production et bureaux) situé dans un environnement accessible avec stationnement privatif.

Construit en 2019, l'ensemble développe une surface totale de 685 m2 sur un terrain de 822 m2.

Bâtiment en parfait état, conforme ERP et PMR.

L'ensemble immobilier :

- R-1: Stockage et stationnement.
- Rez de chaussée : Espace logistique et cuisine de production pro, chambres froides.
- R+1 : Plateau comprenant 3 bureaux, 1 salle de réunion, cuisine et sanitaires, terrasse.
- Extérieurs : Terrasse et parking privé.

Caractéristiques techniques :

- Immeuble récent en excellent état : Chauffage et climatisation par pompe à chaleur, menuiseries double vitrage, fibre, ascenseur.
- Accès et circulation aisés pour véhicules et livraisons.

Chiffres clés :

- Surface totale de 685 m2.
- Surface terrain de 822 m2.
- Loyer annuel : 150.000 euros HT.
- Rentabilité brute 7,6 %.
- Taxe foncière : 6.512 euros.
- Prix de cession HAI : 1.985.500 euros.

Produit d'investissement sécurisé, avec locataire sérieux en place.

Bâtiment récent sans travaux, encore sous décennale.

Actif rare sur le secteur, idéal pour un investisseur recherchant un rendement immédiat avec un risque maîtrisé.

Dossier complet sur demande.

Surface commerciale : 685 m²

Surface totale : 685 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer annuel : 150 000 €

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

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

Prix : **1 985 500 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

Prix de l'immobilier seul : **1 985 500 €**FAI

Localisation

Localisation : **Ouest dans le Var, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Photos

