

## Murs commerciaux, 65 m2, Le Pont-de-Beauvoisin (38480)

Annonce **C1355482** postée le **04/mai/2026**

### Description de l'activité

---

Isère - Le Pont-de-Beauvoisin (38480) : Investissement locatif - à vendre des murs commerciaux bénéficiant d'un emplacement d'angle.

Le local en rez-de-chaussée, une surface de 44 m2, comprenant une pièce principale lumineuse, une seconde pièce à l'arrière ainsi que des sanitaires. Une cave de 21 m2 en sous-sol.

Le local est actuellement exploité dans le cadre d'un bail commercial, assurant une stabilité locative.

- Le loyer mensuel est de 500 €, soit un revenu locatif annuel de 6 000 €.
- Les charges restent maîtrisées avec une taxe foncière de 289 € par an (à charges du locataires) et des charges de copropriété de 201 € par an.

Après prise en compte des charges et du coût global d'acquisition, le local dégage un rendement net locatif d'environ 7,5 %, ce qui en fait une opportunité particulièrement intéressante pour un investisseur à la recherche d'un placement rentable et sécurisé.

- Emplacement en angle avec forte visibilité.
- Double exposition avec vitrines sur rue.
- Bail commercial.
- Locataire en place.
- Faibles charges.
- Rentabilité attractive.

Nombre de lots de la copropriété : 9, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 201 € soit 16 € par mois.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

**Surface commerciale** : 44 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 65 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 500 €

### Informations sur la cession

---

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

Prix : **69 000 €** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Le Pont-de-Beauvoisin (38480), Isère, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Le Pont-de-Beauvoisin : **3 590 ( sos villages )**

### Photos

---

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