Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Murs commerciaux loués avec 2 locataires, Verdun (55100)

Annonce **C1358611** postée le **01/juin/2026**

Description de l'activité

Opportunité investisseur : bâtiment commercial loué à deux enseignes, situé à Verdun, dans la zone commerciale de Haudainville.

L'ensemble développe une surface d'environ 2 465 m² sur un terrain d'environ 1,10 hectare, avec environ 120 places de stationnement.

Le bâtiment est actuellement loué à deux exploitants :

- Une enseigne de restauration buffet connue occupant environ 2 035 m², avec un loyer annuel de 221 500 euros HT/HC et un bail en cours jusqu'en février 2035.
- Une enseigne nationale franchisée dans l'automobile, occupant environ 430 m², avec un bail neuf de 10 ans dont 6 ans fermes, pour un loyer annuel de 65 000 euros HT/HC.

Le revenu locatif annuel total s'élève à 286 500 euros HT/HC.

Actif commercial offrant une bonne visibilité locative, avec deux locataires en place, des baux longs et une implantation sur une zone commerciale identifiée.

Prix de vente :
3 300 000 euros net vendeur
Honoraires : 3,9 % HT du prix net vendeur, à la charge de l'acquéreur.
Prix de vente FAI : 3 434 000 euros

Rendement brut FAI : environ 8,34 %

Bien idéal pour investisseur recherchant un actif commercial loué, avec revenus immédiats, baux en cours et foncier important.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Le commerce possède : **un parking**

Surface commerciale : 2 465 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer annuel : 221 500 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**3 434 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

Localisation

Localisation : **Verdun (55100), , Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Verdun : **18 840**

Photos

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