

Murs commerciaux, 195 m2 en plein centre ville de Bergerac (24100)

Annonce **C1359025** postée le **04/juin/2026**

Description de l'activité

Dordogne - Bergerac (24100) : A vendre un actif immobilier commercial idéalement situé au cœur du centre-ville, dans un environnement commerçant dynamique bénéficiant d'un flux piéton régulier et d'une excellente accessibilité.

Le local commercial développe une surface totale d'environ 195 m2 comprenant :

- 175 m2 de surface de vente en rez-de-chaussée,
- 19 m2 de réserve en sous-sol,
- Sanitaires.

Le bien bénéficie d'une configuration fonctionnelle permettant l'exploitation de nombreuses activités commerciales.

L'implantation en centre-ville lui assure une visibilité de qualité au sein d'un secteur commerçant reconnu.

Le local est actuellement loué dans le cadre d'un bail commercial en cours, générant des revenus locatifs immédiats pour un futur investisseur.

Prestations :

- Climatisation.
- Fibre optique.
- Double vitrage.
- ERP.
- Accessibilité PMR.
- Réserve en sous-sol.
- Local entretenu.
- Centre-ville commerçant.
- Arrêts de bus et services à proximité.

Données locatives :

- Loyer mensuel : 2 045 € HT HC.
- Loyer annuel : 24 540 € HT HC.
- Taxe foncière : 1 998 €.
- Bail commercial en cours avec un revenu locatif annuel de 24 540 € HT HC.

Cet actif offre une rentabilité brute proche de 7 % sur le prix net vendeur.

Investissement commercial clé en main :

- Le bien constitue une opportunité pour un investisseur souhaitant acquérir des murs commerciaux loués en centre-ville, avec un rendement attractif et un revenu locatif sécurisé dès l'acquisition.
- La localisation stratégique, la qualité de l'environnement commercial et la surface importante en font un actif patrimonial particulièrement recherché.

- Prix de vente, les honoraires inclus : 372 750 € TTC.
- Prix net vendeur : 350 000 €.
- Les honoraires d'agence : 22 750 € TTC.
- Les honoraires : 6,50 % TTC du prix net vendeur.
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 175 m²

Surface totale : 195 m²

Loyer mensuel : 2 045 €

Informations sur la cession

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

Prix : **372 750 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

Prix hors frais d'agence : **351 651 €**

Montant honoraires : **6 %**

Localisation

Localisation : **Bergerac (24100), Dordogne, Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Bergerac : **28 492 (ville)**

Photos

