

Local commercial Immeuble, 640 m2, Louhans (71500)

Annonce **C1363456** postée le **08/juillet/2026**

Description de l'activité

Saône et Loire - Louhans (71500) : A vendre un immeuble mixte avec local commercial et 2 appartements duplex.

Opportunité d'investissement :

- Immeuble mixte d'une superficie totale d'environ 640 m2, comprenant un local commercial/tertiaire de 280 m2, un espace réserves de 180m2 (pouvant servir d'agrandissement de la surface commerciale totale) et deux appartements duplex d'environ 90 m2 chacun, loués. Le local commercial reste disponible à la location à ce jour.

Description du bien :

- Local commercial / tertiaire d'environ 280 m2 disposant d'une grande vitrine sur une rue principale, offrant une visibilité exceptionnelle et un fort passage piétons et véhicules.
- Deux bureaux et un espace de stockage pouvant agrandir la surface commerciale selon le projet.
- Deux appartements en duplex d'environ 90 m2 chacun, actuellement loués, offrant une source de revenus complémentaire stable.
- Accès facilité avec deux entrées : depuis la rue principale et depuis un parking gratuit à proximité.

Usage possible :

- local commercial ou tertiaire idéal pour toute activité commerciale, professionnelle, bureaux, cabinets ou services.
- Les appartements en duplex sont parfaits pour investisseurs souhaitant un revenu locatif immédiat.

Atouts :

- Emplacement premium avec forte fréquentation et très belle visibilité.
- Accès clients et livraisons facilités (rue principale et parking gratuit à proximité).
- Locaux lumineux, fonctionnels et bien entretenus.
- Immeuble offrant un double avantage : Usage commercial et logement locatif.

Informations importantes sur la vente :

- Le prix affiché correspond à la valeur nominale, c'est-à-dire la valeur officielle de base. La vente s'effectuera par rachat des parts sociales de la SCI propriétaire, incluant la reprise des biens (actif) ainsi que des engagements financiers (passif) de la société.
- Un prêt en cours au taux avantageux de 0,60 % est lié à la SCI. Ce prêt peut être repris par l'acquéreur sous réserve de fournir des garanties équivalentes à celles du prêt initial.
- Il est également possible d'acquérir l'immeuble en pleine propriété pour un montant de 328 800 € TTC, les honoraires d'agence inclus.

Surface commerciale : 280 m²

Surface totale : 640 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

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

Prix : **62 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : **50 000 €**

Montant honoraires : **24 %**

Localisation

Localisation : **Louhans (71500), Saône et Loire, Bourgogne**

Nombre d'habitants* à Louhans : **6 847 (sos villages)**

Photos

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