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

Place des Commerces

Local commercial avec studio de 83 m2 dans une rue passante,, Auxerre (89000)

Annonce **C1364561** mise à jour le **15 juillet 2026**

Description de l'activité

Yonne - Auxerre (89000) : A vendre un local commercial de 55 m2 plus un studio de 28 m2.

Situé dans une rue très passante offrant une très belle visibilité, cet ensemble immobilier constitue une opportunité pour un investisseur ou un commerçant.

Le bien comprend :
- Un local commercial de 55 m2 avec de grandes vitrines, offrant une excellente visibilité.
- Un bureau.
- Une cave idéale pour le stockage.
- Un studio indépendant, actuellement loué 320 € par mois, auxquels s'ajoutent 25 € de provisions sur charges, garantissant un revenu locatif immédiat.

Cet ensemble est idéal pour un investisseur souhaitant bénéficier d'un revenu locatif tout en valorisant le local commercial, ou pour un professionnel désirant exploiter le commerce tout en profitant des revenus du studio.

Les atouts :

- Emplacement recherché en centre-ville.
- Une rue très fréquentée.
- Belle visibilité grâce aux grandes vitrines.
- Bureau et espace de stockage.
- Studio déjà loué, procurant un revenu immédiat.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 7,21% TTC du prix hors les honoraires.

Nombre de lots de la copropriété : 2, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 650 € soit 54 € par mois.

Surface commerciale : 55 m²

Surface totale : 83 m²

Informations sur la cession

Prix : **119 000 €**

Localisation

Localisation : **Auxerre (89000), Yonne, Bourgogne-Franche-Comté**

Nombre d'habitants* à Auxerre : **38 791 (ville)**

Photos

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