

Murs commerciaux, 84 m2, Biganos (33380)

Annonce **C1367934** postée le **26/août/2026**

Description de l'activité

BIGANOS - MURS COMMERCIAUX LOUÉS 84M2 - INVESTISSEMENT LOCATIF Idéalement situés sur un axe à fort passage à Biganos. Une opportunité particulièrement adaptée à un investisseur recherchant un actif immobilier professionnel déjà loué, avec revenus locatifs immédiats. Le local bénéficie d'une belle visibilité sur rue, d'une façade commerciale largement vitrée et d'un agencement fonctionnel comprenant un espace d'accueil, plusieurs bureaux, un espace bureau/café avec kitchenette ainsi que des sanitaires. Le bien est actuellement occupé dans le cadre d'un bail commercial de 9 ans ayant pris effet le premier octobre 2023 et courant jusqu'au 30 septembre 2032. Le loyer actuel, après revalorisation, s'établit à 1 637,71 € TTC par mois, soit 19 652,52 € TTC par an. Les points clés : * Murs commerciaux vendus occupés* Surface : environ 84m2* Bail commercial en cours jusqu'au 30 septembre 2032* Loyer actuel : 1 637,71 € TTC/mois* Loyer annualisé : 19 652,52 € TTC* Locataire en place* Activité : agence immobilière et activités connexes ou complémentaires* Belle visibilité et façade commerciale vitrée* Espaces extérieurs et stationnement sur parcelles communes avec droits indivis attachés au bien* net vendeur* Honoraires : 6 % TTC à la charge de l'acquéreur* Prix honoraires inclus : 299 500 € Biganos bénéficie d'une situation stratégique à l'entrée du Bassin d'Arcachon, à proximité du centre-ville, des commerces, services et principaux axes de circulation. Avec un locataire installé, un bail commercial en cours et un revenu locatif immédiatement perceptible, ces murs commerciaux constituent une opportunité intéressante pour développer ou diversifier un patrimoine immobilier professionnel. Vous recherchez des murs commerciaux loués à Biganos ou un investissement professionnel sur le Bassin d'Arcachon ?

Surface commerciale : 84 m²

Surface totale : 84 m²

Loyer : 1 638 €

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement
Prix : **299 500 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix hors frais d'agence : **282 547 €**
Montant honoraires : **6 %**

Localisation

Localisation : **Biganos (33380), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Biganos : **9 618 (sos villages)**

Photos

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