Murs commerciaux loués, entrepôt professionnel sur le secteur d'Urrugne (64122)

Annonce **C1370223** postée le **14/septembre/2026**

Description de l'activité

Urrugne – Murs commerciaux loués – Actif d'investissement

À vendre sur le secteur d'Urrugne, murs commerciaux d'un bâtiment professionnel à usage d'entrepôt, implanté sur une parcelle d'environ 746 m² comprenant le bâtiment et ses espaces extérieurs.

Le bien est proposé occupé, dans le cadre d'un bail commercial de 9 ans ayant pris effet le 11 mai 2022, permettant à l'acquéreur de bénéficier immédiatement de revenus locatifs.

Le bail prévoit une destination « tout commerce », apportant une réelle polyvalence à cet actif professionnel.

Le loyer, initialement fixé à 3 500 € HT mensuels, a été révisé en mai 2025 et s'établit désormais à 3 804 € HT par mois, soit 45 648 € HT de revenus locatifs annuels.

Sur la base du prix de commercialisation, cet investissement présente une rentabilité brute d'environ 6,9 %, constituant une opportunité intéressante pour un investisseur souhaitant acquérir un actif professionnel déjà loué sur le secteur du Pays Basque.

Le dossier comprend également des éléments relatifs à un projet de modification et d'extension du bâtiment, permettant d'apprécier le potentiel du site.

Prix de vente : 660 000 € FAI
Prix net vendeur : 620 000 €
Honoraires : 40 000 € à la charge de l'acquéreur

Dossier complet, bail commercial et informations financières communiqués après échange et étude du projet d'acquisition.

/!\ IMPORTANT – FINANCEMENT
Toute visite sera organisée sous réserve d'un projet de financement solide et abouti.
Des éléments justificatifs seront demandés avant toute présentation d'offre au propriétaire. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 6,45 % TTC du prix hors honoraires.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Surface commerciale : 400 m²

Loyer mensuel : 3 804 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**660 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	**620 000 €**

Localisation

Localisation : **à proximité de Urrugne (64122), Pyrénées Atlantiques, Nouvelle-Aquitaine**

Photos

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