

Bureaux / Locaux professionnels, 400 m2 dans les Pyrénées Atlantiques (64)

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

Description de l'activité

Christophe Castanchoa Latchere – vous propose : 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 746m2 comprenant le bâtiment et ses espaces extérieurs. bail SCI FRED vs EURL FRED enregistre?. pdf Le bien est proposé occupé, dans le cadre d'un bail commercial de 9 ans ayant pris effet le 11mai 2022, permettant à l'acquéreur de bénéficier immédiatement de revenus locatifs. bail SCI FRED vs EURL FRED enregistre?. pdf Le bail prévoit une destination « tout commerce », apportant une réelle polyvalence à cet actif professionnel. bail SCI FRED vs EURL FRED enregistre?. pdf 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. Facture de loyer Aout SCI FRED. pdf 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. 2020-11-17 PC 2 SARL FRED light. pdf 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](http://www.georisques.gouv.fr).

Surface commerciale : 400 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **660 000 €**

Localisation

Localisation : **Pyrénées Atlantiques, Nouvelle-Aquitaine**

Photos

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