Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/placedescommercesfrontend/retif/default/images
Place des Commerces

Local commercial de 880 m2 près de Mougins (06250)

Annonce **C1374354** mise à jour le **13 novembre 2026**

Description de l'activité

Alpes Maritimes - Mougins (06250) : A vendre un local commercial loué de 880 m2, situé dans une zone d'activité, à proximité de l'autoroute A8.

Cet ensemble immobilier indépendant développe une surface totale d'environ 890 m2 sur deux niveaux et bénéficie d'un terrain plat et clôturé d'environ 1 600 m2, idéal pour le stockage et le stationnement.

Le bien comprend d'importantes surfaces d'exploitation avec une hauteur sous plafond de 5 m, près de 700 m2 de stockage, 175 m2 de bureaux ainsi qu'un appartement T3 d'environ 70 m2. Les bureaux sont climatisés et disposent de sanitaires. Deux accès distincts, équipés de portes sectionnelles récentes de 5 m de hauteur, permettent une utilisation flexible des espaces et facilitent les activités logistiques.

Une division en deux parties distinctes est également envisageable.

Le local bénéficie d'un accès poids lourds, de beaux volumes lumineux, des raccordements aux réseaux d'eau et d'électricité, ainsi que de places de stationnement privatives devant le bâtiment.

Le local est actuellement loué dans le cadre d'un bail commercial 3/6/9, signé en décembre 2018.

Le loyer mensuel hors charges s'élève à 10 400 €, soit 124 800 € par an et environ 133 €/m2/an.

Aucune charge locative supplémentaire n'est prévue.

La taxe foncière, d'un montant annuel de 7 400 €, est intégralement supportée par le locataire et réglée mensuellement en sus du loyer.

Actuellement loué, ce bien commercial offre une rentabilité annoncée supérieure à 6,5 %.

Le locataire règle régulièrement ses loyers et n'a jamais enregistré de retard de paiement.

Cet actif constitue une opportunité pour un investisseur à la recherche de revenus locatifs immédiats, avec un accès rapide aux principaux axes routiers et une proximité de l'autoroute A8.

Prix de vente : 1 930 000 € FAI, les honoraires inclus de 6 % HT.

Surface commerciale : 890 m²

Surface totale : 890 m²

Loyer mensuel : 10 400 €
Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Non indiqu?
Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**1 920 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Provence-Alpes-Côte d’Azur**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos

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