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

Immeuble locatif de 446 m2, Antibes (06600)

Annonce **C1374377** postée le **14/octobre/2026**

Description de l'activité

Antibes (06600) : Situé à Antibes-Juan-les-Pins, à environ 300 mètres des plages de sable, à vendre immeuble locatif bénéficie d'un emplacement recherché sur le littoral des Alpes-Maritimes, dans un secteur touristique et de congrès.

Cet ensemble immobilier de charme, d'une surface habitable annoncée de 446 m2, implanté sur une parcelle privative de 700 m2, comprend 10 lots d'appartements meublés avec jardins, terrasses, balcons et places de stationnement.

Les appartements disposent de prestations de qualité, de la climatisation et d'équipements adaptés à une exploitation en location saisonnière ou à l'année.

Entièrement rénové en 2023-2024, l'immeuble est présenté comme opérationnel, sans travaux importants à prévoir.

L'exploitation locative est déjà en place, avec un site de réservation et un système de conciergerie intelligent permettant une gestion à distance, sans présence permanente sur site.

Les prestations d'accueil, de ménage et de buanderie sont externalisées, sans personnel à reprendre.

Le bien peut être exploité en location à la semaine, au mois, en courte durée ou en longue durée, sous réserve des autorisations applicables.

Le chiffre d'affaires locatif actuel est annoncé à 220 000 € par an, avec un potentiel estimé à 240 000 € annuels à terme.

Les charges d'exploitation complètes sont évaluées à environ 65 000 € par an, incluant notamment l'eau, l'électricité, le ménage, la buanderie, l'assurance et la maintenance.

Elles pourraient atteindre 80 000 € par an dans une configuration optimisée.

La taxe foncière s'élève à 6 210 € par an.

L'ensemble présente des surfaces réparties sur trois niveaux, avec une surface SHOB annoncée de 643 m2 et une surface SHON de 446 m2.

La répartition SHON indiquée est de 202 m2 au rez-de-chaussée, 169 m2 au premier étage et 75,4 m2 au deuxième étage.

Ces données de surfaces sont à vérifier au regard des documents techniques et administratifs.

La vente peut porter sur les murs immobiliers ou être envisagée par cession de parts, selon les modalités retenues.

Cet actif peut intéresser une foncière privée ou un investisseur patrimonial recherchant un immeuble déjà exploité, avec une organisation opérationnelle structurée et plusieurs possibilités de location.

Prix de présentation : 2 490 000 € HAI, honoraires de 4 % HT inclus.

Une opportunité d'investissement sur le marché immobilier d'Antibes, associant un emplacement proche du littoral, des appartements meublés de qualité et un potentiel de revenus locatifs.

Surface commerciale : 446 m²

Surface totale : 446 m²

Éléments chiffrés :

CA	220 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société , murs à vendre obligatoirement
Prix : **2 390 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

Localisation

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

Indication sur la localisation : **ville de (50 000 à 100 000 habitants)**

Précision(s) sur la ville : en bord de mer

Photos

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