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

Murs commerciaux, 410 m2, Auxerre (89000)

Annonce **C1374426** postée le **14/octobre/2026**

Description de l'activité

Yonne - Auxerre (89000) : A vendre des murs commerciaux loués dans la région auxerroise (89), sur un axe commercial établi.

Le bâtiment a été construit en 2006.

Il offre une surface totale de 410 m2 et dispose de parking.

Le site est situé sur un axe commercial au nord de l'agglomération auxerroise.

Il bénéficie d'une belle visibilité et d'un accès direct depuis les grands axes.

La zone de chalandise compte environ 40 000 habitants, répartis sur 22 communes.

- Le local est loué à une enseigne nationale solide.
- Bail commercial de 10 ans ferme, dont plus de 5 ans de durée résiduelle.
- Loyer annuel : 60 060 € HT HC.
- Taxe foncière refacturée au locataire.
- Indexation annuelle.

Conditions financières : - Prix : 769 600 €, les honoraires inclus, soit 740 000 € net vendeur.
- Les honoraires de 4 % HT à la charge de l'acquéreur, calculés sur le prix net vendeur.
- rentabilité actes en main : 7,30 %.

C'est un placement défensif, idéal pour un investisseur.

Le locataire est en place, le bail est ferme jusqu'à fin 2031 et la taxe foncière est refacturée.

Les revenus sont sécurisés dès l'acquisition, sans travaux à prévoir.

DPE vierge.

Dossier complet sur demande.

Surface commerciale : 410 m²

Surface totale : 410 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer annuel : 60 060 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**769 600 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix hors frais d'agence :	**740 000 €**
Montant honoraires :	**4 %**

Localisation

Localisation : **Auxerre (89000), Yonne, Bourgogne-Franche-Comté**

Nombre d'habitants* à Auxerre : **38 791 (ville)**

Photos

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