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

Murs commerciaux, 85 m2 en centre ville de Pau (64000)

Annonce **C1374817** postée le **16/octobre/2026**

Description de l'activité

Pyrénées Atlantiques - Pau (64000) : Spécial investissement, à vendre les murs d'un local commercial occupé, situé en centre-ville.

D'une superficie d'environ 65 m2, complétée par une réserve de 20 m2, le bien dispose de deux larges vitrines assurant une excellente visibilité sur un emplacement fréquenté. Une cave complète le bien offrant du stockage supplémentaire.

Il bénéficie d'un environnement commerçant en plein développement, à proximité immédiate des halles et d'un flux piéton et automobile soutenu.

Conditions locatives :

Bail commercial :

- Activité du locataire : Commerce.
- Date d'effet : 15/09/2026.
- Durée : 9 ans.
- Montant du loyer annuel : 15 600 € net HC.
- Révision annuelle selon l'indice ILC du trimestre : 2026.
- Prochaine révision prévue 01/09/2027.
- Montant des charges annuelles : 924 €.
- Montant de la taxe foncière à la charge de l'acquéreur.
- Rentabilité acte en main : 8 %.

Chiffres clés :

- Prix de vente : 168 000 € hors les droits et hors honoraires.
- Les honoraires du cabinet en sus : 8% HT du prix de vente HD à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 65 m²

Surface totale : 85 m²

Loyer annuel : 15 600 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**184 128 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix hors frais d'agence :	**1 135 €**
Montant honoraires :	**16 %**

Localisation

Localisation : **Pau (64000), Pyrénées Atlantiques, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Pau : **84 453 (grande ville)**

Photos

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