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

Murs commerciaux, 350 m2 dans un quartier en plein développement,, Limoges (87000)

Annonce **C1376125** postée le **10/novembre/2026**

Description de l'activité

Haute Vienne - Limoges (87000) : A vendre un ensemble de locaux commerciaux d'environ 350 m2, offrant des revenus locatifs immédiats et une bonne stabilité locative (possibilité division).

Environnement et emplacement :

- Dans un quartier en plein développement, au sein d'une petite zone commerciale dynamique, le local bénéficie d'un emplacement stratégique.
- Situé sur un axe très fréquenté, offrant un passage régulier.
- La proximité du centre-ville et des accès autoroutiers.
- Grande vitrine assurant une belle visibilité commerciale.
- Parking à disposition de la clientèle, facilitant l'accès au local.
- Environnement favorable à l'activité commerciale, avec un secteur en développement.

Le bien se compose de :

- Surface de vente et arrière-boutique : environ 150 m2, actuellement exploitée.
- Espace dépôt et stockage : environ 180 m2.

L'ensemble est occupé par un locataire principal, dans le cadre d'un bail commercial récent (3, 6, 9 ans).

Situation locative et rentabilité :

- Loyer annuel : 26 400 €.
- Taxe foncière à la charge du propriétaire : 2 400 € / an.
- Revenu net annuel : 24 000 €.
- Rendement net : 7,4 %.

Les atouts du bien :

- Locataire en place : Revenus immédiats, sans vacance locative.
- Bail commercial récent, offrant une bonne visibilité sur la situation locative. - Grande vitrine assurant une bonne visibilité commerciale.
- Charges et travaux majoritairement à la charge du locataire, selon les dispositions du bail.
- Gestion simplifiée pour l'investisseur.

Un investissement idéal pour se constituer un patrimoine immobilier commercial et bénéficier de revenus locatifs dès l'acquisition.

- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 310 000 €.
- Les honoraires : 4,81 % TTC à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 150 m²

Surface totale : 350 m²

Loyer annuel : 26 400 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix :	**324 900 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**312 404 €**
Montant honoraires :	**4 %**

Localisation

Localisation : **Limoges (87000), Haute Vienne, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Limoges : **136 221 (grande ville)**

Photos

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