

Murs commerciaux, 176 m2, Louhans (71500)

Annonce **C1376890** postée le **30/octobre/2026**

Description de l'activité

LOUHANS IMMEUBLE DE RAPPORT ENTièrement LOUÉ COMMERCE + HABITATION
RENTABILITÉ 8,71 % Notre agence Coeur Entreprise vous propose un immeuble mixte idéalement situé, à proximité immédiate de tous commerces, offrant un placement sécurisé avec un locataire commercial d'enseigne nationale. AU REZ-DE-CHAUSSÉE : Un local commercial d'environ 100 m2 comprenant magasin, bureau avec lavabo, WC et petite réserve. Loué à une enseigne nationale. À L'ÉTAGE : Un appartement d'environ 76 m2 comprenant palier, dégagement, cuisine équipée, salle à manger, trois chambres, salle de bains, WC et grenier. Chauffage gaz de ville, chaudière remplacée prochainement par une chaudière à condensation neuve. EXTÉRIEURS : Petite dépendance, cour et terrain attenant. REVENUS LOCATIFS : - Commerce : 727,79 € / mois- Appartement : 720,00 € / mois- Total : 1 447,79 € / mois, soit 17 373,48 € / an- Taxe foncière 2025 : 954 € RENTABILITÉ :- Brute : 8,71 % (sur prix honoraires inclus)- Nette de taxe foncière : 8,23 %- Frais de notaire inclus : 8,12 % brute ? 7,68 % nette de taxe foncière Un investissement clé en main, sans vacance locative, avec un bail commercial d'enseigne nationale, gage de stabilité. honoraires inclus Soit 180 000 € net vendeur + 19 440 € TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur (10,8 % TTC du prix net vendeur, soit 16 200 € HT). Frais de notaire en sus. DPE appartement : classe E (249 kWh/m2/an) ? GES : classe F (58 kg CO2/m2/an) Frais annuels d'énergie estimés : 1 235 € TTC par an (abonnements inclus). Diagnostic réalisé avec l'ancienne chaudière (non à condensation). Le remplacement par une chaudière gaz à condensation neuve, prévu dans les prochaines semaines, devrait améliorer la performance énergétique du logement. Pour plus de renseignements , merci de contacter l'agence . Thierry ROUSSE (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 344939533 - CHALON-SUR-SAÔNE.

Surface commerciale : 176 m²

Surface totale : 176 m²

La société est affiliée à un réseau
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement
Prix : **199 440 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence : **180 000 €**
Montant honoraires : **10.8 %**

Localisation

Localisation : **Louhans (71500), Saône et Loire, Bourgogne-Franche-Comté**

Nombre d'habitants* à Louhans : **6 847 (sos villages)**

Photos

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