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

Murs commerciaux de 141 m²,, Vauréal (95490)

Annonce **C1378900** postée le **16/novembre/2026**

Description de l'activité

Vauréal (95490) : A vendre murs commerciaux d'une superficie de 141 m², situés à au sein d'un environnement commercial et de services.

Ce bien constitue une opportunité d'investissement locatif, avec un locataire professionnel en place, appartenant à un réseau national reconnu, et un bail commercial en cours.

Le local commercial :

Développant une superficie de 141 m² en rez-de-chaussée, ce local bénéficie d'une implantation au sein d'un environnement commercial et de services.

Il est actuellement occupé par une enseigne nationale établie, dans le cadre d'une activité professionnelle.

Situation locative :

Le bien est vendu occupé dans le cadre d'un bail commercial 3/6/9 ayant pris effet le 1er avril 2023, avec une échéance contractuelle fixée au 31 mars 2032.

Le locataire est à jour de ses loyers.

- Loyer annuel : environ 38 000 € HT HC.

- Indexation annuelle selon l'indice des loyers commerciaux (ILC).

- Charges et taxe foncière refacturées au locataire conformément aux dispositions du bail.

Les atouts de cet investissement :

- Murs commerciaux vendus occupés, générant des revenus locatifs immédiats.

- Locataire professionnel appartenant à un réseau national.

- Loyers à jour.

- Bail commercial en cours jusqu'en mars 2032.

- Surface de 141 m² en rez-de-chaussée.

- Rentabilité brute d'environ 8 %.

Conditions financières :

Prix de vente : 474 000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Loyer annuel : environ 38 000 € HT HC.

Rentabilité brute indicative : environ 8 %.

Une opportunité destinée aux investisseurs souhaitant acquérir un actif commercial déjà loué, bénéficiant d'une occupation professionnelle et d'une visibilité sur les revenus locatifs.

Surface commerciale : 141 m²

Surface totale : 141 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer annuel : 38 000 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**474 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Vauréal (95490), Val d'Oise, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Vauréal : **16 345 (ville)**

Photos

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