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

Murs commerciaux loués de 112 m² avec garage privatif, Nevers (58000)

Annonce **C1379956** postée le **23/novembre/2026**

Description de l'activité

Nevers – Murs commerciaux loués de 112 m² – Vitrine de plus de 12 m – Garage privatif – Rentabilité attractive !

Investisseurs, une opportunité à saisir pour développer votre patrimoine immobilier !

Vous recherchez un investissement locatif avec des revenus déjà en place et une rentabilité attractive ? Découvrez à Nevers ces murs commerciaux de 112 m² de plain-pied, actuellement loués, offrant une rentabilité brute théorique de 9,71 % !

Situé au rez-de-chaussée d'un immeuble en copropriété, ce local bénéficie d'un atout majeur : une superbe façade vitrée de plus de 12 mètres linéaires, offrant une excellente visibilité, une belle luminosité naturelle et une véritable mise en valeur de l'activité commerciale.

Un local commercial spacieux, lumineux et fonctionnel

Actuellement exploité pour une activité de coiffure et de soins esthétiques, ce bien propose un agencement particulièrement intéressant, avec des espaces professionnels distincts et fonctionnels.

Il se compose notamment :

D'un vaste espace commercial lumineux, bénéficiant d'une impressionnante vitrine de plus de 12 mètres.

De deux salles de soins indépendantes de 9,91 m² et 9,20 m².

D'un espace pause de 12,35 m², aménagé pour le confort du personnel.

D'un bureau indépendant de 4,67 m², idéal pour les besoins administratifs.

Son agencement et ses volumes permettent d'envisager, à plus long terme, différentes activités commerciales, de services ou professions libérales, selon les réglementations applicables.

Des prestations appréciables pour un investissement de qualité

Le local dispose de plusieurs équipements contribuant au confort de ses occupants :

Climatisation avec bouches de diffusion.

Menuiseries aluminium double vitrage.

Volet de protection de la vitrine.

Fibre optique.

Ventilation mécanique contrôlée (VMC).

Espaces intérieurs aménagés et fonctionnels.

Un véritable plus : un garage privatif inclus dans la vente !

En complément des 112 m² de surface commerciale, ce bien bénéficie d'un garage privatif d'environ 13 m² en sous-sol, idéal pour stationner un véhicule ou disposer d'un espace de stockage supplémentaire.

Un avantage appréciable pour la valorisation de ce patrimoine immobilier professionnel.

Un investissement locatif avec des revenus existants et une rentabilité attractive !

Actuellement loué, ce local commercial présente les caractéristiques financières suivantes :

Loyer mensuel hors charges : 1 368 €

Revenus locatifs annuels hors charges : 16 416 €

Taxe foncière annuelle : 2 134 €

Rentabilité locative brute théorique : 9,71 %

Rentabilité après déduction de la taxe foncière : 8,45 %

Rendement indicatif après taxe foncière et provisions de copropriété : 7,52 %, avant autres frais, fiscalité et ajustement des charges récupérables.

Ces rendements sont calculés sur la base d'un prix de vente de 169 000 €, hors frais d'acquisition.

Les atouts de cet investissement :

Une belle surface commerciale de plain-pied, une vitrine de plus de 12 mètres, des espaces professionnels aménagés, des équipements de confort, un garage privatif inclus et, surtout, des revenus locatifs déjà en place !

Vous recherchez un investissement immobilier à Nevers alliant rentabilité, revenus locatifs et potentiel patrimonial ?

Ce bien réunit de solides arguments pour retenir votre attention !

Une belle opportunité d'investissement à découvrir !

Surface commerciale : 112 m²

Loyer mensuel : 1 368 €

Informations sur la cession

Type de cession :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix de cession :	**169 000 €** (prix de l'immobilier inclus)
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Nevers, Nièvre, Bourgogne-Franche-Comté**

Nombre d'habitants* à Nevers : **39 120 (ville)**

Photos

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