

## Murs commerciaux, 92 m2 dans une ville dynamique d'environ 8 000 habitants,, Champagnole (39300)

Annonce **C1242324** postée le **14/février/2024**

### Description de l'activité

---

Jura (39) : A vendre des murs commerciaux avec vitrine situés sur un emplacement N°1 au centre-ville de Champagnole (39300), à proximité d'un parking et marché hebdomadaire le samedi matin.

Champagnole est une ville dynamique avec une population d'environ 8 000 habitants pour une zone de chalandise de près de 25 000 habitants.

Local idéalement implanté au cœur du département du Jura, entre les vignobles et la région des lacs, cette position centrale et sa proximité avec la Suisse favorisent son développement économique, commercial et touristique.

Un local commercial de 92 m2, libre, pouvant être exploité pour de nombreuses activités.

La rentabilité brute dépasse 9% dans la mesure où un loyer d'environ 1000 € / mois peut être envisagé.

L'électricité a été rénové entièrement, une pompe à chaleur permet de chauffer en hiver et de climatiser l'été. Accès possible par l'arrière de l'immeuble en copropriété.

Les charges de copropriété sont d'environ 54 € / mois et la taxe foncière de 1070 € / an.

Nombre de lots de la copropriété : 15, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 656 € soit 54€ par mois.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 12,00% TTC du prix du bien.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) a été réalisé selon une méthode valable mais non fiable et non-opposable.

**Surface commerciale** : 92 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 92 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 1 000 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **130 000 €** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Champagnole (39300), Jura, Franche-Comté**

Nombre d'habitants\* à Champagnole : **8 498 ( sos villages )**

## Photos

---

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