

Immeuble, 853 m2 dans une zone industrielle de Chaponnay (69970)

Annonce **C1231113** postée le **07/décembre/2023**

Description de l'activité

Rhône - Chaponnay (69970) : Un immeuble R+2 commercial à destination de location d'appartements meublés à courte durée d'une surface d'environ 853 m2 et d'environ 36 places de parking construit en 2006.

A seulement quelques minutes de l'A46, il se situe dans un espace d'affaires au sein d'une zone industrielle de Lyon Sud-Est regroupant plus de 900 entreprises et 21 000 emplois, notamment Renault Truck, REP International et Abx Logistix France. Une zone adaptée à la cible de clients majoritairement professionnels (séminaires, fournisseurs, commerciaux, missions sur une durée déterminée).

Les informations importantes :

- 29 appartements meublés (15t1 - 10t1bis - 4t2) dont 1 utilisé par la gardienne.
- Taux d'occupation : 95% (planning à l'appui, car stratégie location à moyen terme avec réduction de tarifs).
- Annexes : laverie - buanderie et accueil.
- Réglementation : appartements d'accueil inférieur à 15 personnes non concerné par les réglementations ERP et hôtelière.
- Urbanisme : emprise au sol restante de 511m2 + hauteur autorisée 12m (actuellement environ 9m) (dossier disponible).

Concernant les informations financières :

- Chiffres d'affaires moyens actuels : 240 000 € HT/CC/an.
- Charges fréquentes moyennes actuelles : 65 000 € HT (gardienne - eau - électricité et autres).
- Chiffres d'affaires moyens potentiels d'après les conciergeries contactées : 295 000 € HT/CC/an.
- Prix des nuitées : entre 20 € à 80 € la nuit (en fonction de la durée).
- La TVA qui s'applique sur le CA est de 10%. Sur les hébergements, et 20 % sur les prestations de services éventuelles.

Prix de 2 085 000 € hors TVA (TVA à 20%). Les honoraires d'agence inclus soit 2 015 000 € hors TVA hors les honoraires d'agences et 3,35% HT des honoraires à la charge du vendeur.

DPE non exploitable - GES non exploitable.

L'immeuble n'est soumis au régime de la copropriété.

Pas de procédure en cours.

Surface commerciale : 853 m²

Surface totale : 853 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **2 085 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Chaponnay (69970), Rhône, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Chaponnay : **3 712 (sos villages)**

Photos

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