Ensemble immobilier commercial et d'habitation de 630 m2 en centre ville, dans les Alpes de Haute Provence (04) en France

Annonce **C1257448** mise à jour le **10 octobre 2024**

Description de l'activité

Alpes de Haute Provence (04) : A vendre des murs loués d'un ensemble immobilier de 630 m2 en excellent état, situés à la sortie d'une ville très dynamique des alpes du sud, pour un investisseur en quête de rentabilité (rapport environ 8.3 % brut).

Emplacement pérenne et très recherché (dans le centre-ville, sur un axe routier / boulevard très dense, proximité de l'autoroute et zone de chalandise attractive confortée par de nombreuses enseignes commerciales nationales).

Descriptif : - Sur une parcelle sécurisée de 1 300 m2 avec 17 parkings privatifs en façade, les bâtiments d'environ 630 m2 se décomposent ainsi :

- En rez-de-chaussée : 1 local commercial de 355 m2, avec sous-sol de 30 m2.

Ce lot est loué par un établissement administratif public.

Revenus locatifs : 70 233 € HT / an (bail 01/08/2033).

- En rez-de-chaussée : (sur parcelle de 90 m2) : 1 chalet de 36 m2 loué (enseigne pizza à emporter).

Revenus locatifs : 6 000 € HT / an (bail 30/06/2031).

- Au premier étage : 3 appartements T4 loués (2 de 100 m2 et 1 de 80 m2).
Revenus locatifs : +/- 23 544 € / an + charges locatives 20 € / mensuel par appartement.

Prix de cession hors les honoraires d'agence : 1 200 000 € plus les honoraires du cabinet de 6% TTC à la charge du preneur. Soit prix de cession, les honoraires d'agence inclus : 1 272 000 € soit un rapport d'environ 8,3 % brut.

Surface commerciale : 630 m²

Surface totale : 630 m²
Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Départ en retraite
Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**1 272 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

Localisation

Localisation : **Alpes de Haute Provence, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Photos

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