

Murs commerciaux, 1442 m2, Seynod (74600) en France

Annonce **C1282055** mise à jour le **15 octobre 2024**

Description de l'activité

Haute-Savoie (74) : A vendre des murs commerciaux constitués de 2 lots ; un vide et un loué.

Localisation : Grand Annecy.

Caractéristiques du bâtiment : Ossature métallique, couverture en tôle, grand parking gratuit, sur un axe de circulation très passant.

Détails des lots disponibles :

- 3 lots regroupés en un seul d'une superficie totale de 1420 m2.
- Hauteur : 4,4 m à 6 m (faux plafonds retirés) ; atelier de 7,20 m.
- Chauffage : Gaz à air pulsé avec 3 grands radiateurs.
- Pas de climatisation

- Taxe foncière 2023 : 1 772,40 € TTC.

- 2nd lot d'une superficie de 512 m2 en rez de chaussée avec 67 m2 en mezzanine - loué en bail 3-6-9 depuis le 1er octobre 2008, renouvelé tacitement en 2017 et courant jusqu'en septembre 2026.

- Loyer annuel 2023 : 51 786,72 € HT / HC.

- Taxe foncière 2023 : 2 664,92 € TTC.

Surface commerciale : 1 442 m²

Surface totale : 1 442 m²

Points fort :

- Lot 01, lot 07 et 08 :
 - 1418,54 m2 - faux plafonds : entre 4.4 m (en enlevant les faux plafonds) et 6m de hauteur à la flèche - atelier 7m20.
 - Pas de clim.
 - Chauffage / gaz air pulsé 3 énormes radiateurs.
 - Loués.
 - Fin du bail commercial au 31 mars 2024.
 - Loyer annuel 2023 : 99 000 € HT / HC.
 - Taxe foncière 2023 : 1 772,40 € TTC.
- Lot 05 :
 - 511,77 m2 + 67 m2 en mezzanine.
 - Loué.
 - Bail commercial à compter du 1er octobre 2008 pour se terminer le 30 septembre 2017, tacitement renouvelé.
 - Loyer annuel 2023 : 51 786,72 € HT / hc.
 - Taxe foncière 2023 : 2 664,92 € ttc.
 - 780 K€ - rentabilité de 5,8% brute.

Loyer annuel : 51 786 €

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **2 968 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Rhône-Alpes**

Indication sur la localisation : **ville de (50 000 à 100 000 habitants)**

Photos

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