Murs commerciaux, 100 m2, Clermont-Ferrand (63000)

Annonce **C1289507** postée le **06/décembre/2024**

Description de l'activité

À vendre : Local commercial (murs) idéalement situé à Clermont-Ferrand, sur un axe fréquenté offrant une visibilité exceptionnelle grâce à sa grande vitrine qui a pignon sur rue.

Idéal pour une profession libérale (avocat, médecin, architecte…), cabinet médical ou paramédical, agence de communication, atelier, salon de coiffure, bureaux, agences.

Ce local, entièrement refait à neuf, représente une opportunité unique.

Il peut être vendu libre d'occupation, le locataire étant disposé à libérer les lieux après négociation d'un accord (droit au bail, fond de commerce…).

Autrement pour un investisseur, il est actuellement loué à 1100 € par mois (1 000 € de loyer + 100 € de charges) et la taxe foncière est refacturée au locataire, il génère donc un revenu locatif net et stable.

Caractéristiques :

Surface : 100 m2

Grande vitrine offrant une excellente visibilité.

Deux places de parking privatives en enfilades.

Aménagement intérieur : Une pièce d'accueil, une salle de réunion, des bureaux privatifs, un espace cuisine/ WC.

Climatisation réversible.

Normes PMR (personnes à mobilité réduite).

Taxe foncière : 1 412 € payée par le locataire.

Prix : 143 400 €, honoraires exclus.

Honoraires de 8 400 TTC à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 100 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	droit au bail , murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**143 400 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Profil(s) possible(s) :	profession libérale

Localisation

Localisation : **Clermont-Ferrand (63000), Puy de Dôme, Auvergne**

Nombre d'habitants* à Clermont-Ferrand : **142 402 (grande ville)**

Photos

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