Murs commerciaux, 490 pi2 dans une zone dynamique,, Lamalou-les-Bains (34240) en France

Annonce **C1292709** postée le **09/janvier/2025**

Description de l'activité

Hérault (34) : Situé dans une charmante ville de Lamalou-les-Bains (34240), un local commercial bénéficiant d'un emplacement de choix au cœur d'une avenue.

Réputée pour ses sources thermales, cette destination prisée par de nombreux curistes offre un cadre de vie agréable aux habitants, combinant tranquillité et dynamisme urbain.

Proche des commerces, restaurants et services, la ville de Lamalou-les-Bains propose un environnement propice aux activités professionnelles tout en offrant un cadre de vie plaisant.

Le local commercial de 41 m2, accompagné d'une réserve en sous-sol de 39 m2, constitue une opportunité pour un investisseur dans un lieu stratégique.

Doté de 2 pièces, ce bien présente un potentiel et une rentabilité intéressante.

Le loyer est de 10258 € hors taxes annuels.

La superficie, la localisation centrale et l'environnement dynamique en font un investissement attractif pour ceux cherchant à s'implanter en plein cœur de Lamalou-les-Bains.

Actuellement occupé par un locataire, la rentabilité est immédiate.

Le bien comprend 1 lot, et il est situé dans une copropriété de 3 lots (il n'y a pas de charges courantes liées à la copropriété et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article l. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

- Prix de vent, les honoraires d'agence inclus : 167 400 € HT + 33 480 € TVA, soit 200 880 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 155 000 € HT + 31 000 € TVA, soit 186 000 € TTC.
- Les honoraires d'agence : 12 400 € HT + 2 480 € TVA, soit 14 880 € TTC (8 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 450 pi²

Surface totale : 490 pi²

La société est affiliée à un réseau

Loyer annuel : 16 400 CAD

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**191 800 CAD** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Lamalou-les-Bains (34240), Hérault, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants* à Lamalou-les-Bains : **2 373 (sos villages)**

Photos

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