Local commercial Immeuble, 4200 pi2 dans une zone touristique,, Béziers (34500) en France

Annonce **C1294841** mise à jour le **04 février 2025**

Description de l'activité

Hérault - Béziers (34500) : Un immeuble situé dans un quartier historique, à 5 mins à pied du cœur de ville, par l'un des plus vieux pont de France, au sein d'un quartier artisanal, réhabilité et revalorisé par la collectivité (entrée ouest de Béziers).

Avec une rentabilité brute allant jusqu'à 9,89 %, un potentiel de valorisation significatif (jusqu'à 219 000 € à 5 ans), et des avantages fiscaux attractifs, ce projet allie performance financière et sécurité patrimoniale.

Avec une augmentation médiane des prix de 59 % sur cinq ans, le prix au mètre carré atteint désormais 2 405 € /m2 (janvier 2025). Ces tendances témoignent d'une demande croissante et d'un potentiel de valorisation attractif.

L'immeuble est une opportunité d'investissement stratégique, notamment dans le cadre d'un projet de coliving, un modèle locatif à forte rentabilité.
Ledit immeuble se compose comme suit :

- En rez de chaussée : d'un local, avec une cour attenante et une grange de 210 m2.
- Au premier et au deuxième étage, une partie habitation de 180 m2 en tout, qui est en cours de rénovation en co-living de charme avec des prestations de qualité (possibilité d'être entièrement meublée ou non, détails sur demande).

Une enveloppe travaux de 120 000 € est à prevoir (hors frais notaire. Travaux livrés en mars 2025).

- La partie habitation entièrement climatisée, donne lieu à 6 belles chambres, dont quatre d'entre elles possèdent terrasse ou balcon, ainsi que 4 salles d'eau avec douche à l italienne, mais aussi des espaces à partager, modernes et fonctionnels, dont 2 cuisines entièrement équipées, 1 grand séjour-salon pour des moments de détente et de convivialité, 1 bureau équipé en informatique et connecté haut débit et une buanderie avec lave linge et sèche linge.

Cet immeuble, situé dans une zone touristique et à 50 mètres d'un parking gratuit de 1000 places, proche des universités, commerces, transports en commun et lieux culturels, sera le bien idéal, par exemple, pour un artisan et/ou commerçant voulant développer son activité en rez de chaussée (restaurateur, boulangerie, garagiste, etc) et qui profitera de la partie habitation pour y vivre, y loger ses salariés, ou encore pour louer une partie, en location courte (RBnB, étudiant etc) ou pour louer la totalité de la partie habitation en co-living afin d'augmenter les revenus avec une rentabilité de 10 % sur la partie habitation, en louant les chambres à des étudiants ou jeunes travailleurs (possibilité de louer sur 1 an ou plus aux candidats éligibles visale avec garants uniquement).

Surface commerciale : 4 200 pi²

Surface totale : 4 200 pi²

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**911 600 CAD** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Béziers (34500), Hérault, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants* à Béziers : **72 554 (grande ville)**

Photos

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