Murs commerciaux, 2550 m2, Marignane (13700) en France

Annonce **C1301269** postée le **11/mars/2025**

Description de l'activité

Marignane (13700) : A vendre murs commerciaux entièrement loués,
d'une surface de 2 550 m2, édifié sur un terrain de 5 800 m2, situé à Martigues, à proximité immédiate d'un rond-point offrant une bonne visibilité et accessibilité.

Atouts du bien :

Ensemble entièrement loué avec un bail sécurisé.

Loyers 2025 : 250 147 € HT (rentabilité 8 %).

Loyers 2026 : 299 622 € HT (rentabilité 9,6 %).

Loyers 2027 : 312 640 € HT (rentabilité 10,02 %).

Possibilité de construction supplémentaire de 400 m2.

Vente de la SCI (possibilité de racheter seulement les murs pour 4 000 000 € HT FAI).

Prix de vente : 3 120 000 € HT FAI.

Un emplacement stratégique, une rentabilité attractive et un potentiel de développement font de cet actif un investissement idéal pour des investisseurs en immobilier commercial.

Surface commerciale : 2 550 m²

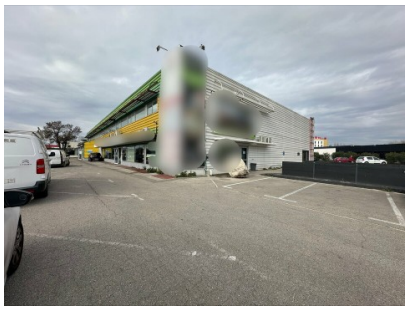
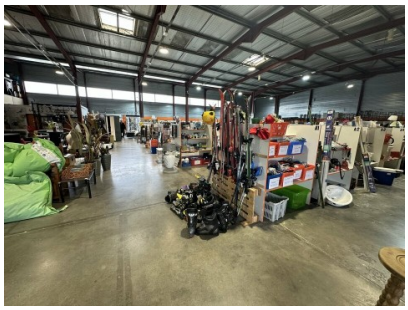
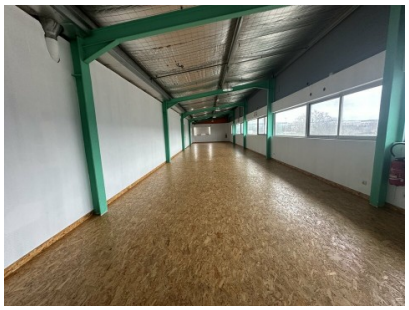
Surface totale : 2 550 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**13 617 300 TND** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix hors frais d'agence :	**7 100 TND**
Montant honoraires :	**192 %**

Localisation

Localisation : **Marignane (13700), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Marignane : **34 515 (ville)**

Photos