Murs commerciaux occupés par une activité de crèche, Nangy (74380) en France

Annonce **C1306028** postée le **09/avril/2025**

Description de l'activité

Haute-Savoie - Nangy (74380) : A vendre des murs commerciaux occupés par une activité de crèche.

Local commercial récent de 251 m2 avec jardin, loué dans un bâtiment neuf.

Une opportunité d'investissement immobilier : Un local commercial de plain-pied, livré en 2024, actuellement loué dans le cadre d'un bail commercial 3/6/9 à une structure d'accueil de jeunes enfants (crèche).

Caractéristiques principales :
- Surface totale : 251 m2.
- Salle de jeux spacieuse, bureau, cuisine, sanitaires, et plusieurs pièces annexes. Jardin clôturé de 150 m2. Accès PMR, fibre optique, alarme, interphone, climatisation, double vitrage. 7 places de parking extérieures dédiées.

Informations financières :
- Bien vendu occupé (Fin de bail prévue : février 2034).
- Loyer annuel HT / TTC : 7 000 €.
- Rentabilité possible à optimiser (prix de vente au m2 : 5 039 €).

- Environnement : Le local se situe dans une zone dynamique en développement, bénéficiant d'un bon environnement commercial et d'une proximité avec les grands axes. Il conviendra parfaitement à un investisseur recherchant un produit sécurisé, avec locataire fiable et activité pérenne.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 251 m²

Surface totale : 251 m²

Loyer annuel : 7 000 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**1 265 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Nangy (74380), Haute-Savoie, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Nangy : **1 539 (sos villages)**

Photos

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