Lot de 4 bâtiments de 395 m2, Marseillan (34340) en France

Annonce **C1310975** postée le **19/mai/2025**

Description de l'activité

Marseillan (34340) : A vendre lot situé dans un ensemble immobilier composé de 4 bâtiments en r+1 pour une superficie de plancher de 5.800 m2 dans un parc d'activités tous commerces, bureaux, services, médical, paramédical, loisirs de 1,3 hectare environ.

Le site dispose de plus de 216 places de stationnement dont 13 aux normes PMR, une ombrière photovoltaïque couvrant 128 places de parking et participant à la production d'une énergie renouvelable profitant au complexe.

Idéalement situé, sur la commune de Marseillan 34 avec des emplacements n°1 de par une visibilité optimale quant à sa situation et la fréquentation des axes routiers aux abords du complexe.

A moins de 10 minutes de l'autoroute A9.

Il y a encore quelques lots disponibles pour développer activité et ou pour des investisseurs désireux d'obtenir une bonne rentabilité brute de 8,37 % (voir modalités de mise en location ci-dessous).

L'achat des murs permet de mettre en place un locataire en même temps.

- Loyer : 200 € HT/ HC/ m2/ an.

- Honoraires mise en location : 11 % HT du loyer annuel facial HT/ HC à la charge du preneur.

- Fiscal : TVA.

- Bail : 6-9 ans.

- Révision annuelle : ilc indice des loyers commerciaux.

- Paiement loyer : Trimestriel, d'avance.

Il est situé en rez-de-chaussée, pour une superficie d'environ 395 m2, et comprend 12 places de stationnement (Bâtiment C : loisirs et restauration – Lot B01).

D'autres lots sont également disponibles en rez-de-chaussée, avec des surfaces variant de 114 m2 à 225 m2, dans une fourchette de prix allant de 296?000 € HT à 578?900 € HT (TVA en vigueur récupérable en sus), stationnements inclus.

L'ensemble immobilier sera livré début 2026.

Prix de vente du lot de 395 m2 + 12 places de stationnement : 943?166 € HT
(TVA en vigueur récupérable en sus).

Les honoraires d'agence sont à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 4 250 pi²

Loyer mensuel : 330 CAD

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**1 538 900 CAD** (hors prix de l'immobilier)
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Marseillan (34340), Hérault, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants* à Marseillan : **7 936 (sos villages)**

Photos

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