Local d'activité / Entrepôt, 698 m2 dans une zone d'activité,, Alleins (13980) en France

Annonce **C1312056** mise à jour le **02 juin 2025**

Description de l'activité

Bouches du Rhône - Alleins (13980) : A vendre des murs loués - bâtiment d'activité mixte avec appartement situés dans une zone d'activité.

Dans une zone d'activité à Alleins, à seulement 500 mètres du centre du village, un bâtiment récent (construction 2018) à usage mixte, entièrement loué, offrant une opportunité d'investissement.

Rentabilité nette : 7,2 % net.

Caractéristiques principales :
- Surface totale bâtie : 698 m2.
- Terrain clos : 1 450 m2.
- Construction de qualité - matériaux durables.
- Électricité en 220 v / 380 v.
- Compteurs divisionnaires EDF et eau pour chaque local.
- Chaque local d'activité dispose d'une porte sectionnelle.

Composition du bâtiment :
5 locaux d'activités :
- Surface 1 : 102 m2,
- Surface 2 : 115 m2,
- Surface 3 : 117 m2,
- Surface 4 : 60 m2,
- Surface 1 : 47 m2.

- Bureaux : 62 m2.

- Appartement de fonction : 80 m2 avec grande terrasse.

Informations locatives :
- Loyer mensuel HT HC : 4 065 €.
- Loyer mensuel, charges comprises : 4 306 €.
- Loyer annuel HT HC : 48 780 €.
- Loyer annuel, charges comprises : 51 672 €.
- Taxe foncière : 3 205 € / an (à la charge des locataires).

Les atouts :
- Immeuble récent, sans travaux à prévoir.
- Locataires en place.
- Bonne desserte et proximité du village.
- Rentabilité attractive de 7,2 % nette.

Surface commerciale : 698 m²

Surface totale : 698 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**636 000 CHF** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**1 900 CHF**
Montant honoraires :	**34 %**

Localisation

Localisation : **Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos