Immeuble de rapport de 260 m2 en plein centre ville,, Alès (30100) en France

Annonce **C1314103** postée le **09/juin/2025**

Description de l'activité

Gard - Alès (30100) : Pour des investisseurs, un immeuble de rapport situé au cœur de la ville.

Immeuble 100 % loué avec une rentabilité brute de 9,67 % et des revenus annuels de 31 920 €.

Cet immeuble de 260 m2 carrez réparti sur 4 niveaux abrite 6 logements loués, générant 2 660 € / mois, avec un potentiel de revalorisation immédiat.

Les avantages :
- Toiture neuve sous garantie décennale.
- Compteurs individuels, pas de syndic.
- Diagnostics 2025.
- Façade pouvant accueillir un panneau publicitaire.
- Loyers sous-évalués : Forte marge de progression.

Rendement optimisé et fiscalité avantageuse :
- Possibilité de rachat des parts de SCI : Idéal pour un projet patrimonial ou transmission frais d'acquisition réduits.

Dossier complet sur demande (baux, diagnostics, plans, charges).

Surface commerciale : 260 m²

Surface totale : 260 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**316 400 CHF** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Alès (30100), Gard, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants* à Alès : **42 852 (ville)**

Photos

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