Bureaux / Locaux professionnels, 2500 m2 dans l' Aisne (02) en France

Annonce **C1315949** postée le **23/juin/2025**

Description de l'activité

Entrepôt industriel double – Gauchy (02) - Un actif sécurisé, deux locataires en place Situé à proximité immédiate de Saint-Quentin et du réseau autoroutier (A26 / A29), sur la commune de Gauchy, cet ensemble immobilier industriel constitue une opportunité d'investissement locatif solide. L'entrepôt se situe sur une parcelle de 5 200m2 et se compose d'n bâtiment scindé en 2 lots d'environ 1 250m2 chacun (soit une surface totale d'environ 2 500m2), disposant chacun de leurs accès et loués à deux sociétés distinctes dans le cadre de baux commerciaux récents. Dimensions totales du bâti : 36m x 72m Charpente métallique – bardage bac acier – sol béton – quais de chargement - Locataires en place – loyers sécurisés • première entreprise : loyer annuel HT : 30 000 € • 2nde entreprise : loyer annuel HT : 28 800 € • Total revenus locatifs actuels : 58 800 € HT / an Baux indexés sur l'indice des loyers commerciaux (ILC) – Durée ferme 9 ans, avec faculté triennale pour les preneurs La taxe foncière est partagée entre les deux locataires, conformément aux clauses des baux. - Un rendement actuel attractif, une rentabilité évolutive Prix de vente : 730 000 € net vendeur Honoraires de négociation à la charge de l'acquéreur : 58 000 € TTC Rentabilité brute actuelle : environ 8 %, avec un potentiel d'évolution via l'indexation annuelle des loyers EN RESUME : Deux entrepôts loués séparément Surface totale : ± 2 500m2 Parcelle : 5 200m2 Locataires solides Rentabilité immédiate Baux indexés ILC Charges et foncier récupérables Pour toute information complémentaire ou organiser une visite, merci de me contacter directement. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 7,95% TTC du prix hors honoraires. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

Surface commerciale : 2 500 m²

La société est affiliée à un réseau

Informations sur la cession

Type d'opération :	titres de la société
Prix :	**668 800 CHF**

Localisation

Localisation : **Aisne, Picardie**

Photos

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