Immeuble de rapport de 398 m2 en centre-ville de Lens (62300) en France

Annonce **C1325141** postée le **22/septembre/2025**

Description de l'activité

Lens (62300) : A vendre immeuble de rapport situé en centre-ville de Lens.

- Murs commerciaux occupés.

- Rendement net 8,05 %.

- Investissement performant : Rendement net propriétaire (HC) : 8,05 %, rendement brut (CC) : 8,55 %.

- Loyer annuel HT important.

- Loyers perçus sans retard depuis 2019.

- Bail commercial sécurisé : Bail 3/6/9 notarié, locataire sérieux en place, indexation prévue en 2028.

- Charges récupérées : Taxe foncière et assurance à la charge du locataire.

- Localisation premium en plein coeur du centre-ville de Lens : Actif d'angle visible, à bonne attractivité commerciale.

- Surface totale : 398 m2 sur un terrain de 368 m2, répartis sur 3 bâtiments.

- Parking inclus.

- Un actif sans souci.

- Aucun gros travaux à prévoir : Gros œuvre à jour, entretien courant à la charge du locataire, toiture récente sous garantie décennale (travaux réalisés en 2018).

- Combles aménageables, offrant un potentiel d'évolution et de valorisation supplémentaire.

Surface commerciale : 398 m²

Surface totale : 398 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**1 022 000 €** (prix de l'immobilier inclus)

Localisation

Localisation : **Lens (62300), Pas de Calais, Nord-Pas-de-Calais**

Nombre d'habitants* à Lens : **36 540 (ville)**

Photos

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