

Local commercial Immeuble en Limousin

Annonce **C1328517** postée le **14/octobre/2025**

Description de l'activité

Limousin : A vendre une SAS détenant un patrimoine immobilier de 1,1 M€ pour seulement 595 000 €.

Possibilité de bénéficier d'un cash-flow positif immédiat et d'un effet de levier exceptionnel avec un apport représentant 53% de l'actif net.

Composition du patrimoine : 1- Ensemble immobilier commercial (valeur de 950 000 €).

- Bureaux de 350 m2 (maison du fin XIXème siècle, rénovation complète de la maison - toiture neuve) : Locataire - 3 000 € HT/mois.

- Local commercial 700 m2 : Locataire - 2 500 €/mois.

2- Appartement résidentiel (valeur de 150 000 €) :

- Location particulier : 650 € / mois.

- Stabilité : Locataire fiable et de longue date.

Cette opportunité s'adresse aux investisseurs avertis souhaitant constituer ou développer un patrimoine immobilier de qualité avec un effet de levier optimal.

Ensemble parfait pour un family office, un investisseur privé cherchant des revenus réguliers, ou un entrepreneur souhaitant diversifier son patrimoine dans l'immobilier commercial.

Éléments chiffrés :

	2022	2023
75 000 €	75 000 €	75 000 €
€	€	€
€	€	€
€	€	€
27 000 €	27 000 €	27 000 €
€	€	€

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement d'activité

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **595 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Cette opportunité s'adresse aux investisseurs avertis souhaitant constituer ou développer un patrimoine immobilier de qualité avec un effet de levier optimal.

Type de repreneur recherché :

Une affaire parfaite pour un family office, un investisseur privé cherchant des revenus réguliers, ou un entrepreneur souhaitant diversifier son patrimoine dans l'immobilier commercial.

Localisation

Localisation : **Confidentiel, Limousin**

Indication sur la localisation : **ville de (plus de 100 000 habitants)**

Photos

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