

## Vente murs commerciaux avec locataire - 8,7% de rentabilité - Secteur Euromediterranée Marseille 13002



### Présentation du Bien

Mandat n° 1506

Nous vous proposons d'investir dans ces murs commerciaux avec locataire en place offrant une belle rentabilité, situés dans le secteur d'Euromediterranée à Marseille 13002.

#### L'environnement :

Ces murs commerciaux sont situés non loin de l'hôpital Européen, dans un environnement commerçant et résidentiel à Marseille 13002.

Accessibilité : Accès autoroutes A7 et A55, Métro, Bus à proximité

#### Descriptif :

Ce local totalise une surface en rdc d'environ 49m<sup>2</sup> :

- Surface de vente et accueil des clients,
- Espace cuisson du pain et viennoiseries en partie arrière,
- Réserve avec point d'eau et sanitaires
- Local équipé d'une extraction de fumées,
- Hauteur sous faux plafond de 2,70m,
- Linéaire vitrine de 4m,
- Rideau métallique électrique,
- Locataire en place depuis de nombreuses années.

#### Conditions de vente :

- Prix de vente des murs : 72 800€ (Honoraires d'agence inclus),
- Revenus locatifs annuels (HC) : 6 360€ annuel,
- Rentabilité : 8,7%,
- Immeuble en copropriété : 22 lots dont 10 caves.

#### Conditions du bail en cours :

- Prise d'effet du bail commercial 3/6/9 ans : 1er février 2013,
- Activité du locataire : Boulangerie pâtisserie,
- Loyer annuel (HC) : 6 360€,
- Fiscalité : Loyer non soumis à TVA,
- Provision sur charges mensuelles : 30€,
- Taxe foncière : 1 116€.

#### Notre avis :

Belle opportunité d'investissement avec une rentabilité de 8,6%, de plus avec un locataire sérieux et en place depuis de nombreuses années.