

Vente Murs Commerciaux occupés par un vétérinaire Vitrolles 13127



BCH IMMO
Immobilier Professionnel | Entreprise et Commercial

Jean-Rémy AUTRAN - Directeur associé
06 62 17 99 01 - autran.jr@bchimmobilier.fr

BCH IMMO - 12 bd de la fédération 13004

Présentation du Bien

Mandat n° 1698

Nous vous proposons d'investir dans ces murs commerciaux avec locataire en place situés à Vitrolles 13027.

Ils sont occupés par une clinique vétérinaire en place depuis de nombreuses années. Cet investissement vous assurera une rentabilité croissante et pérenne dans le temps.

Accessibilité : Bus, Autoroute, route nationale, parking privatif

Descriptif :

Ces murs commerciaux forment un bâtiment indépendant (pas de copro) en très bon état, situés sur un terrain de 488m² :

- La clinique est bien entretenue,
- Surface totale en rdc : 157m²,
- Plusieurs bureaux, chenil, salle de radiologie, salle de soin, accueil,
- Sanitaires PMR avec point d'eau,
- Nombreux point d'eau
- Climatisation réversible,
- Extérieur privatif et clôturé pour les animaux
- Issue de secours,
- 5 places de parking privées dont 1 PMR,

Données financières actuelles :

- Bail professionnel renouvelé le 23 janvier 2018,
- Revenus locatifs annuels (HC) (Pas soumis à TVA) : 19 208€,
- Prix de vente : 361 800€ (Honoraires BCH IMMO inclus charge vendeur),
- Rentabilité (hors frais de notaire) : 5,3%.

Données financières projetées au 24 janvier 2024 :

- Le loyer actuel est sous-évalué. Au terme du bail professionnel le bailleur pourra raisonnablement réévaluer le loyer :
- Revenus locatifs annuels (HC) (Pas soumis à TVA) estimé : 30 000€
- Rentabilité (hors frais de notaire) : 8,3%.

Notre avis : Ces murs loués par un vétérinaire est rassurante pour tout investisseur soucieux d'avoir un locataire présentant de solides garanties, et dont l'activité présente peu ou pas de risque de défaillance. Ce bien vous offre donc une bonne opportunité d'investissement.

Cet investissement ne correspond pas tout à fait à vos critères ?

Toute notre équipe se tient à votre disposition pour vous proposer potentiellement d'autres biens, mais surtout vous accompagner avec la plus grande attention dans votre recherche d'investissement.

Retrouvez cette annonce sur notre site internet www.bchimmobilier.fr