

AUBAGNE HYPERCENTRE – MURS COMMERCIAUX OCCUPÉS – BELLE SIGNATURE LOCATIVE



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° 2111

Nous vous proposons vous propose la vente de de ce local commercial loué situé dans l'hypercentre d'Aubagne, bénéficiant d'un emplacement particulièrement recherché au sein d'un environnement urbain et commercial établi.

UN INVESTISSEMENT PATRIMONIAL AVEC UNE BELLE SIGNATURE LOCATIVE.

Le local est actuellement loué à une enseigne nationale, constituant une signature locative de qualité. Le locataire est en place depuis 2016, témoignant d'une occupation stable dans le temps. Avec un loyer annuel de 18 091 € pour un prix de vente de 250 200 € FAI, le bien offre une rentabilité locative brute de 7,23 %.

Autre atout pour l'investisseur : les charges locatives ainsi que la taxe foncière sont à la charge du locataire.

LES CHIFFRES CLÉS :

Prix de vente : 250 200 € FAI
Loyer annuel : 18 091 €
Rentabilité brute : 7,23 %
Surface totale : 191 m² environ
Prix au m² : 1 310 €/m²
Locataire en place : Depuis 2016
Taxe foncière : À la charge du locataire
Charges locatives : À la charge du locataire

UNE SURFACE DE 191 M² AU CŒUR D'AUBAGNE

Descriptif :

Ce local commercial très lumineux se développe sur environ 191 m² de superficie brute, avec un beau linéaire façade de 7m² environ, à la configuration agréable et fonctionnelle, répartis sur plusieurs niveaux :
Au rez-de-chaussée de 78m² comprenant :

- Espace de vente ;
- Bureaux ;
- Local d'archivage ;

Au 1er étage de 60m² comprenant :

- Grande salle de réunions ou grand open space ;
- Bureaux
- Espace sanitaire