

Local commercial de 170 m2 pour différentes activités dans une galerie commerciale,, Béziers (34500) en France

Annonce **C1245156** postée le **01/mars/2024**

Description de l'activité

Hérault - Béziers (34500), proche du centre-ville, un local commercial de 122 m2 avec 48 m2 mezzanine et 14 ml dans une galerie commerciale (3,7 millions de visiteurs en 2019), grande capacité de parking gratuit, plus de 70 boutiques, avec grandes enseignes nationales.

Climatisation avec 5 bouches de diffusion. Toilettes, point d'eau. Alarme bouton d'alarme anti intrusion relié au pc de sécurité. 8 caméras de surveillance.

- Prix au m2 seulement 2800 €, soit un remboursement sur 7 ans environ sur la base des loyers du marché.

- Charges réduites (100 €/m2/an).

Nombreux projets de développement sont possibles : Pressing, textile, papeterie, auditif, épicerie, librairie, jouets, meuble, cuisine, techno, médical, agence immobilière, agence de voyage, banque, assureur.

Opportunité baisse de prix.

Opportunité de surfaces supplémentaires (plus de 65 m2) soit 235 m2 et 20 mètres linéaire.

Opportunité de patrimoine, revenus, retraite.

Nombre de lots de la copropriété : 355, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 13041 € soit 1086 € par mois.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 10,07% TTC du prix du bien.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) a été réalisé selon une méthode valable mais non fiable et non-opposable.

Surface commerciale : 170 m²

Surface totale : 170 m²

Informations sur la cession

Raison de la cession : Départ en retraite

Prix : **376 000 €**

Localisation

Localisation : **Béziers (34500), Hérault, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants* à Béziers : **72 554 (grande ville)**

Photos

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