

## Local commercial - professionnel de 118 m2,, Chevry (01170)

Annonce **C1259851** mise à jour le **11 juin 2024**

### Description de l'activité

---

Ain - Chevry (01170) : Local commercial - professionnel déjà aménagé et loué, bénéficiant d'une situation géographique avantageuse permettant un accès rapide aux principaux axes routiers.

Situé au rez-de-chaussée d'une petite copropriété, il présente un excellent potentiel.

La surface exploitable de 118 m2 se compose d'un hall d'entrée, de deux pièces spacieuses ainsi que des sanitaires adaptés aux personnes à mobilité réduite. De plus, il bénéficie d'une terrasse et jardin privatifs de 178 m2 et la possibilité de transformer, à terme, la destination du local en habitation.

Construit en 2017, le local commercial offre un cadre moderne et fonctionnel, idéal pour différents types d'activités commerciales à l'exception de la restauration. Une cave en sous-sol complète ce bien. Possibilité d'acquérir 4 places de parkings privées.

Un certificat de faisabilité financière délivré par un(e) courtier(e) ou votre banque sera exigé avant toute visite présenteielle.

Belles perspectives d'investissement pour un local avec une rentabilité supérieure à 4.5%.

Le bien comprend 2 lots, et il est situé dans une copropriété de 28 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 2500 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article I. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 521 000 € HT + 5 210 € TVA, soit 526 210 € TTC.

- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 494 950 € HT + 0 € TVA, soit 494 950 € TTC.

- Les honoraires d'agence : 26 050 € HT + 5 210 € TVA, soit 31 260 € TTC (6.32 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).

- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale** : 118 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 118 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

### Informations sur la cession

---

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

Prix : **490 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Chevry (01170), Ain, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Chevry : **1 266 ( sos villages )**

## Photos

---

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