

## Local commercial ou d'activité de 540 m2,, Istres (13800) en France

Annonce **C1263702** postée le **18/juin/2024**

### Description de l'activité

---

Bouches du Rhône - Istres (13800), ZAC du tubé, à vendre un local d'une superficie de 540 m2, incluant un logement de fonction.

Actuellement à destination de salle polyvalente, ce bien peut facilement être reconverti en local commercial ou d'activité.

Le local d'environ 430 m2 est en rez-de-chaussée, et le logement de fonction de 110 m2 à l'étage, idéal pour le dirigeant ou un employé.

Implanté sur une parcelle de 2250 m2 constructible, le local offre de nombreuses possibilités d'extension future ou d'investissement locatif.

Situé en second rideau, il bénéficie néanmoins d'une excellente accessibilité et d'un vaste parking pour une clientèle et des employés.

Espace principal de 290 m2 équipé de 4 climatisations réversibles. Cuisine équipée (matériel pouvant être acquis en à côté). 3 sanitaires PMR.

Local avec fort potentiel.

Conditions :

- Prix de vente net : 1 100 000 €.
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur : 55 000 € HT (66 000 € TTC).
- Coût total pour l'acquéreur (hors les frais de notaire) : 1 166 000 € TTC.
- Taxe foncière : environ 5800 €.

Une opportunité de s'implanter durablement dans un secteur dynamique.

**Surface commerciale** : 540 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 540 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Prix : **1 166 000 €** FAI

### Localisation

---

Localisation : **Istres (13800), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Istres : **43 591 ( ville )**

### Photos

---

