

## Local commercial Restaurant dans un centre commercial ouvert,, La Chapelle-sur-Erdre (44240) en France

Annonce **C1266937** postée le **04/juillet/2024**

### Description de l'activité

---

Loire Atlantique - La Chapelle-sur-Erdre (44240) : A vendre les murs d'un local commercial de 130 m<sup>2</sup> idéalement situé au cœur d'un centre commercial ouvert avec boulangerie, restaurants, pharmacie, etc une zone résidentielle et tertiaire - population en constante augmentation avec une très belle clientèle du midi et soir.

- Actuellement, le local est occupé par des restaurateurs avec un bail jusqu'à 2030, locataire en place solide (loyer de 1083 € / mois pas de TVA) avec taxe foncière, charges de copropriétés en plus soit 1343 € par mois soit 16 116 € / an soit une rentabilité brute de 9,50% annuelle.

Chiffre d'affaires des locataires actuels supérieur à 195 000 € HT / an (en constante augmentation).

Pas de travaux à prévoir.

Convient pour investisseur ou foncière.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 9,18% TTC du prix hors les honoraires.

**Surface commerciale** : 130 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 170 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 1 083 €

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Changement de région

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

Prix : **185 600 €** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **La Chapelle-sur-Erdre (44240), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants\* à La Chapelle-sur-Erdre : **17 851 (ville)**

### Photos

---

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