

## Local commercial Immeuble, 408 m2 dans le centre ville,, Luçon (85400) en France

Annonce **C1268172** postée le **12/juillet/2024**

### Description de l'activité

---

Vendée - Luçon (85400) : Un immeuble situé dans le centre-ville.

Description du bien :

- Cet immeuble mixte, réparti sur trois niveaux, offre de nombreuses possibilités d'aménagement :
- Rez-de-chaussée : Un local commercial de 156 m2 comprenant : 6 bureaux (de 9 m2 à 17 m2). Un hall d'accueil spacieux de 53 m2. Un sous-sol de 100 m2 en bon état.
- 1er étage : Un appartement de type t5 de 152 m2 avec grenier, nécessitant des travaux de rénovation.

Caractéristiques :

- Chauffage au gaz.
- Immeuble en monopropriété, vendu sans locataire.
- Travaux à prévoir dans l'appartement.

Informations financières :

- Taxes foncières : 2 953 € par an.
- Loyer estimé : 18 600 € par an (appartement de 7 800 € / an + commerce de 10 800 € / an).
- Rendement brut : 6,9%.

Une opportunité d'investissement en plein cœur de Luçon.

**Surface commerciale** : 156 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 408 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 18 600 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : fonds de commerce

Prix : **199 440 €** FAI

### Localisation

---

Localisation : **Luçon (85400), Vendée, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants\* à Luçon : **10 162 ( ville )**

## Photos

---

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