

## Bureaux / Locaux professionnels, 48 m2, Charnay-lès-Mâcon (71850) en France

Annonce **C1283018** postée le **21/octobre/2024**

### Description de l'activité

---

Saône et Loire - Charnay-lès-Mâcon (71850) : Pour investissement, deux bureaux situés dans un centre médical avec une rentabilité nette de 8%.

Deux bureaux dans un centre médical moderne et en excellent état, offrant une opportunité d'investissement solide avec une bonne rentabilité.

Détails des bureaux :

- Surface totale : 48 m<sup>2</sup>.
- Loyer annuel total : 12 540 €.

- Bureau 1 : 385 € / mois.
- Bureau 2 : 660 € / mois.

Calcul de la rentabilité nette :

- Revenus locatifs annuels :
- Bureau 1 : 385 € / mois - 4620 € / an.
- Bureau 2 : 660 € / mois - 7920 € / an.
- Loyer total : 4620 € + 7920 € - 12 540 € / an.

- Charges annuelles :
- Taxe foncière : 486 €.
- Charges diverses : 1200 €.
- Total charges : 1686 € / an.

- Revenus nets annuels :
- Loyer annuel : 12 540 € moins.
- Les charges : 1686 €.
- Revenu net : 12 540 € - 1686 € - 10 854 € / an.

- Prix d'achat estimé : 135 000 €.
- Rentabilité nette : Rentabilité nette - (revenu net annuel / prix d'achat) x 100 (10 854 € / 135 000 €) x100 - 8% atouts du centre médical :

- Accessibilité PMR : Accueille tous types de patients.
- Commodités : Accueil chaleureux, salle d'attente confortable, coin café, WC entretenu.
- Stationnement : Place de parking sécurisée incluse. Grand parking pour les clients.

- Avec une rentabilité nette de 8%, cet investissement offre un rendement stable et sécurisé dans un environnement professionnel.

Nombre de lots de la copropriété : 100, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 1200 € soit 100 € par mois.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 4,65% TTC du prix hors les honoraires.

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

**Surface commerciale** : 48 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 48 m<sup>2</sup>

## **Informations sur la cession**

---

Prix : **134 998 €**

## **Localisation**

---

Localisation : **Bourgogne**

Indication sur la localisation : **ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )**

## Photos

---

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