

Deux bureaux de 48 m2,, Charnay-lès-Mâcon (71850) en France

Annonce **C1284694** postée le **31/octobre/2024**

Description de l'activité

Saône et Loire - Charnay-lès-Mâcon (71850) : Investissement - bureaux dans un center avec une rentabilité nette de 8 %.

Deux bureaux modernes au sein d'un centre médical de haute qualité, idéalement situé et en excellent état.

Une rentabilité nette de 8 % et un cadre professionnel apprécié par les praticiens et leurs patients.

Détails des bureaux :

- Surface totale : 48 m2.
- Loyer annuel total : 12 540 €.

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

Calcul de rentabilité nette :

- Revenus locatifs annuels :
- Bureau 1 : 385 € / mois soit 4 620 € / an.
- Bureau 2 : 660 € / mois soit 7 920 € / an.
- Total : 12 540 € / an.

- Charges annuelles :
- Taxe foncière : 486 €.
- Charges diverses : 1 200 €.
- Total charges : 1 686 € / an.

- Revenus nets annuels :
- Revenu net : 10 854 € / an.

- Prix d'achat estimé : 135 000 €.

- Rentabilité nette :
- $(10\,854\text{ €} / 135\,000\text{ €}) \times 100 : 8\%$.

Atouts du centre médical :

- Accessibilité PMR : Adapté à tous types de patients.

- Commodités de qualité :
- Accueil chaleureux et convivial.
- Salle d'attente confortable.
- Coin café bien équipé.
- WC entretenus régulièrement.

- Stationnement privilégié :
- Deux places de parking extérieures sécurisées pour le personnel.
- Grand parking pour les clients et patients.

Cet investissement garanti un rendement stable et sécurisé dans un environnement médical dynamique et

bien entretenu. Idéal pour les investisseurs cherchant à sécuriser leur placement.

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 m²

Surface totale : 48 m²

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.