

Local d'activité / Entrepôt, 336 m2 dans une zone commerciale,, Saint-Hilaire-Saint-Florent (49400) en France

Annonce **C1285097** postée le **04/novembre/2024**

Description de l'activité

Maine et Loire - Saint-Hilaire-Saint-Florent (49400) : Pour investisseur, un local d'activité artisanal ou industriel de 300 m2 sur un terrain clos de 2000 m2, avec locataire en place (groupe national) de maintenance et installation d'équipement électrique, climatisation de locaux commerciaux et industriels.

- Local situé en pleine zone d'activité de l'agglomération de Saumur (49400), sur l'axe de Saumur - Poitiers - Niort.
- Autoroute a85 : A 7 minutes (Tours - Nantes), dans une zone commerciale avec enseignes nationales, restaurants, supermarché, boulangerie, bar et autres commerces de proximité à 1 km (5 minutes en voiture).

Local d'environ 300 m2 plus partie ouverte en forme de préau, sur un terrain clos de 2000 m2 construction de type bâtiment industriel (double peaux). Aux normes accès PMR. Il est complètement réagencer par le locataire, pas de travaux à prévoir).

Ratio de rentabilité de 8,4% brut.

Bail commercial de 9 ans, signé en octobre 2021, renouvelable en octobre 2030.

- Loyer annuel de 25200 € hors taxes et hors charges.
- Taxe foncière à la charge du locataire (800 €).

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 10,00% TTC du prix hors les honoraires.

Surface commerciale : 336 m²

Surface totale : 336 m²

Loyer annuel : 25 200 €

Informations sur la cession

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

Prix : **330 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Saint-Hilaire-Saint-Florent (49400), Maine et Loire, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Saint-Hilaire-Saint-Florent : **7 200 (sos villages)**

Photos

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