

## Tabac, Presse, PMU, Loto, 230 m2 dans une commune de 35000 habitants,, Annemasse (74100) en France

Annonce **C1285127** postée le **04/novembre/2024**

### Description de l'activité

---

Haute-Savoie (74) : Localisation idéal dans le centre-ville d'Annemasse (74100), dans une commune de 35.000 habitants, et un quartier dynamique à 20 minutes de Genève par le tram, murs commerciaux d'un bureau de tabac, presse, française des jeux, PMU, sa réserve de stockage en dessous avec un appartement t3 au dessus du commerce, un garage double, et une cave inclus dans le package.

L'ensemble est loué aux propriétaires du fonds de commerce pour un loyer de 2.556 € / mois HT (hors TVA).

Part non récupérable des charges de copropriété - prévoir environ 926,83 € /an.

Rendement brut : 5,2%

Les baux commerciaux et l'appartement apportent sécurité aux investisseurs, et les locaux française des jeux également.

Dans un immeuble bâti en 1986 : Un local commercial d'environ 63 m2 avec une vitrine de 7 mètres (environ 45 m2 de surface commerciale), un bureau et un W.C. - vasque, avec accès à la grande cave-réserve au -1, d'environ 54 m2. Au dessus, un appartement de 70,53m2 « loi carrez », composé d'un couloir avec placard, une cuisine indépendante, 2 chambres, un WC, une salle de bains, un salon avec balcon. A rafraîchir.

Photos sur demande.

Le bien comprend 6 lots, et il est situé dans une copropriété de 106 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 926 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article I. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 599 000 € HT + 9 584 € TVA, soit 608 584 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 551 080 € HT + 0 € TVA, soit 551 080 € TTC.
- Les honoraires d'agence : 47 920 € HT + 9 584 € TVA, soit 57 504 € TTC (10.43 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale** : 45 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 230 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

**Loyer mensuel** : 2 556 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type de cession : murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **599 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

## **Localisation**

---

Localisation : **Annemasse (74100), Haute-Savoie, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Annemasse : **31 910 ( ville )**

## **Photos**

---

