

## Murs commerciaux, 30 m2 dans une zone piétonne,, Gap (05000) en France

Annonce **C1286554** postée le **15/novembre/2024**

### Description de l'activité

---

Hautes Alpes - Gap (05000) : Murs d'un local commercial situé en emplacement N°1, dans une zone piétonne de l'hyper centre-ville ; emplacement premium.

Surface d'environ 30 m2 avec WC, point d'eau et cave en sous-sol. Climatisation réversible. Volets de protection sur vitrines et porte d'entrée.

Prévoir des petits travaux de mise en conformité.

Copropriété de 5 lots dans immeuble en r+2 et 2 caves en sous-sol.

Lots 2 et 4 pour 138 / 1000 €.

Murs libres « spécial investisseurs ».

La location de ce type de local peut être très rapide car très demandé.

Dans la perspective d'un bail commercial :

- Loyer prévisionnel mensuel : 650 € mensuel + charges locatives (environ 200 € / an).
- Possibilité de mettre à charge locataire la taxe foncière (586 € en 2024).

Disponibilité immédiate.

- Prix de cession des murs hors les honoraires d'agence : 70 000 € + les honoraires du cabinet de 8% HT (à la charge de l'acquéreur).
- Rentabilité nette 10 %.

**Surface commerciale** : 30 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 30 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **76 720 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Indication sur la localisation : **ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )**

### Photos

---

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