

## Local commercial actuellement Restaurant, Gentilly (94250) en France

Annonce **C1288562** postée le **29/novembre/2024**

### Description de l'activité

---

A vendre, murs loués d'un immeuble mixte sur la commune de Gentilly (94).

Superficie totale :

183.97 2 (Loi Carrez) avec la répartition suivante :

- Appartement au premier étage de type 3 pièces d'une superficie de 74 m2.
- Un local commercial d'une superficie 109.89 m2.

Actuellement restaurant.

Condition du bail :

- Bail commercial (3/6/9/) avec revalorisation annuelle.
- Loyer mensuel 2024 : 2.465 € mensuel soit 29.580 € annuel.
- Provision pour charges : 200 € mensuel.

Prix Net vendeur

: 600.000 € + Honoraires (30.000 € soit 36.000 € TTC).

Honoraires inclus de 6 % à la charge de l'acquéreur.

Prix hors honoraires 600 000 €.

Dans une copropriété de 12 lots.

Aucune procédure n'est en cours.

Diagnostic Performance Energie vierge.

**Surface commerciale** : 184 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 184 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 2 465 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

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

Prix : **636 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : **600 000 €**

Montant honoraires : **6 %**

## **Localisation**

---

Localisation : **Gentilly (94250), Val de Marne, Ile-de-France**

Nombre d'habitants\* à Gentilly : **17 612 ( ville )**

## **Photos**

---

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