

## Local commercial actuellement Bar, PMU au cœur du Pré-Saint-Gervais en France

Annonce **C1291907** postée le **26/décembre/2024**

### Description de l'activité

---

Le Pré-Saint-Gervais (93310) : A vendre murs commerciaux en RDC d'une surface 78,04 m2 au cœur du Pré-Saint-Gervais.

Actuellement exploité en bar, PMU dans un secteur, dynamique et à fort passage.

Caractéristiques principales :

Surface totale : 78,04 m2 , plain pied, comprenant, une grande salle, un dégagement, une cuisine aménagée et deux WC.

Activités en cours : Local actuellement exploité en PMU, bar et tabac, offrant une diversification des revenus.

État : Entièrement refait à neuf, ce bien ne nécessite aucun travaux et est prêt à générer des revenus immédiats.

Atouts financiers : Rentabilité estimée : 5 % net, une bonne performance pour les investisseurs à la recherche de placements rentables.

Locataire en place : Activité déjà bien établie, assurant une stabilité des revenus locatifs.

Bien soumis au statut juridique de la copropriété.

Nb de lots : 12.

Charges annuelles de copropriété (Montant moyen annuel quote-part du budget prévisionnel vendeur) : 834,89 €.

Pas de procédure en cours.

**Surface commerciale** : 78 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 78 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type de cession : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix de cession : **499 000 €** (prix de l'immobilier inclus)

### Localisation

---

Localisation : **Le Pré-Saint-Gervais (93310), Seine Saint-Denis, Ile-de-France**

Nombre d'habitants\* à Le Pré-Saint-Gervais : **18 221 ( ville )**

### Photos

---

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