

## Local commercial avec extraction Restauration rapide dans une zone dynamique,, Mouans-Sartoux (06370) en France

Annnonce **C1292185** postée le **02/janvier/2025**

### Description de l'activité

---

Murs commerciaux loués avec une rentabilité attractive sur un secteur dynamique de Mouans-Sartoux (06370).

Investissement dans un bien immobilier stratégique offrant une rentabilité locative supérieure à 6,5 %.

Une opportunité pour un placement sécurisé et pérenne dans un secteur dynamique et recherché des alpes-maritimes.

Caractéristiques principales :

- Surface : 40,40 m<sup>2</sup>.
- Loyer annuel : 14 897,84 € HT HC, soit 1 241,48 € /mois.
- Charges locatives : Répercutées au locataire, offrant une gestion simplifiée pour le propriétaire.
- Local avec extraction professionnelle, actuellement occupé depuis 2012 par une activité pérenne de restauration rapide.

Avantages de cet investissement :

- Bien situé dans une commune dynamique et en plein essor économique.
- Rentabilité locative nette attractive pour un investisseur à la recherche de revenus réguliers et sécurisés.
- Locataire en place, assurant une stabilité de revenus dès l'acquisition.

Conditions de vente :

- Prix de vente, les honoraires du cabinet inclus, de 239 800 €.
- Prix de vente net vendeur de 220 000 €, soit une rentabilité brute supérieure à 6,5 %.
- Les honoraires du cabinet de 9 % TTC, soit 7,5 % HT, à la charge de l'acquéreur.

Cet investissement est idéal pour sécuriser un patrimoine tout en générant des revenus réguliers dans une zone à fort potentiel.

**Surface commerciale** : 40 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 40 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 1 241 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)  
Prix : **239 800 €** FAI (hors prix de l'immobilier)  
Prix hors frais d'agence : **220 000 €**  
Montant honoraires : **9 %**

## **Localisation**

---

Localisation : **Mouans-Sartoux (06370), Alpes Maritimes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Mouans-Sartoux : **10 490 ( ville )**

## **Photos**

---

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