

Local commercial Bar, PMU, Le Pré-Saint-Gervais (93310) en France

Annonce **C1293857** postée le **20/janvier/2025**

Description de l'activité

Idéal investisseurs : murs commerciaux de 78,04m² en plein cœur du Pré-Saint-Gervais, dans un secteur dynamique et à fort passage. Caractéristiques principales : Surface totale : 78,04m² en rez-de-chaussée, entièrement de plain-pied. Agencement : Une grande salle principale, un dégagement, une cuisine équipée et deux WC. Activité actuelle : Local exploité en bar et PMU, générant des revenus stables et diversifiés. État général : Aucun travaux à prévoir, le bien est prêt à produire des revenus immédiats. Atouts financiers : Rentabilité estimée : 6,12 % nette, une excellente opportunité pour les investisseurs en quête de placements sûrs et performants. Fonds de commerce : Possibilité d'acquérir également le fonds de commerce (paiement séparé), offrant un potentiel supplémentaire. Locataire en place : Activité bien implantée, garantissant 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 m²

Surface totale : 78 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **416 000 €** (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.