

## Bureaux / Locaux professionnels, 48 m2 dans le centre ville,, Gap (05000) en France

Annonce **C1294622** postée le **24/janvier/2025**

### Description de l'activité

---

Hautes Alpes - Gap (05000) : Bureaux loués d'une surface de 47,94 m2 comprenant : Entrée, 2 bureaux (19m2 et 10,50m2 avec rangements), coin cuisine / réserves archive, WC.

Chauffage au gaz avec une cave en sous-sol de 8 m2.

Une place parking privée partagée.

Grand parking public à proximité immédiate.

Les bureaux situés en hyper centre-ville, sur un secteur résidentiel de la ville, au rez-de-chaussée d'un immeuble bourgeois (r+5) sont loués depuis 17 ans par profession libérale.

Copropriété de 25 lots (pas de procédure en cours).

- Charges annuelles : 1300.00 €.

- Quote-part du lot bureaux (205 / 10 000ème) + lot cave (5 / 10 000ème).

Bail professionnel de 750 € mensuel (non assujetti à TVA) + charges courantes de copropriété (environ 1300 € / an) et taxe foncière (889 € en 2024) (à la charge du locataire).

Nouveau bail à la reprise avec locataire actuel et dans les mêmes conditions.

Opportunité pour des investisseurs sur des murs loués.

Prix de cession hors les honoraires d'agence de 130 000 € + les honoraires d'agence de 6% HT (à la charge du preneur), soit un prix de cession, les honoraires d'agence inclus de 139 360 €.

Rentabilité - performance nette : 7%.

**Surface commerciale** : 48 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 48 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 750 €

**Logement de fonction présent** : non

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Bureaux à louer.

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

Prix : **139 360 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

Type de repreneur recherché : Opportunité pour des investisseurs sur des murs loués.

### Localisation

---

Localisation : **Gap (05000), Hautes Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Gap : **41 170 ( ville )**

## **Photos**

---

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