

## Murs commerciaux, 390 m2, Béziers (34500) en France

Annonce **C1294841** postée le **27/janvier/2025**

### Description de l'activité

---

Le Venise Immobilier, vous propose à Beziers, un immeuble situé au quartier historique du Pont Vieux, à 5mins à pied du coeur de ville, par l'un des plus vieux pont de France, traversant l'Orb, un quartier artisanal, réhabilité et revalorisé par la collectivité, (entrée Ouest de Beziers depuis Narbonne. ) Cet immeuble représente une opportunité exceptionnelle d'investissement. Avec une rentabilité brute allant jusqu'à 9,89 %, un potentiel de valorisation significatif (jusqu'à 219 000 EUR à 5 ans), et des avantages fiscaux attractifs, ce projet allie performance financière et sécurité patrimoniale. Avec une augmentation médiane des prix de 59 % sur cinq ans, le prix au mètre carré atteint désormais 2 405 EUR/m2 (janvier 2025). Ces tendances témoignent d'une demande croissante et d'un potentiel de valorisation attractif. L'immeuble situé au quartier du Pont Vieux est une opportunité d'investissement stratégique, notamment dans le cadre d'un projet de coliving, un modèle locatif à forte rentabilité. Ledit immeuble se compose comme suit : en Rez de chaussée : d'un local, avec une cour attenante et une grange de 210m2 Au premier et au deuxième étage, une partie habitation de 180m2 en tout, qui est en cours de rénovation en co-living de charme avec des prestations de qualité. (Possibilité d'être entièrement meublée ou non, détails sur demande) Une enveloppe travaux de 120 000EUR est à prévoir. (hors frais notaire. travaux livrés en Mars 2025) La partie habitation entièrement climatisée, donne lieu à 6 belles chambres, dont quatre d'entre elles possèdent terrasse ou balcon, ainsi que 4 salles d'eau avec douche à l'italienne, mais aussi des espaces à partager, modernes et fonctionnels, dont 2 cuisines entièrement équipées, 1 grand séjour/salon pour des moments de détente et de convivialité, 1 bureau équipé en Informatique et connecté haut débit et une buanderie avec lave linge et sèche linge. Cet immeuble, situé dans une zone touristique et à 50mètres d'un parking gratuit de 1000 Places, proche des universités, commerces, transports en commun et lieux culturels, sera le bien idéal, par exemple pour un artisan et/ou commerçant voulant développer son activité en Rez-de-chaussée (restaurateur, boulangerie, garagiste..) et qui profitera de la partie habitation pour y vivre, y loger ses salariés, ou encore pour louer une partie, en location courte (Rbnb, étudiant etc) ou pour louer la totalité de la partie habitation en co-living afin d'augmenter ses revenus avec une rentabilité de 10 % sur la partie habitation, en louant les chambres à des étudiants ou jeunes travailleurs ( Possibilité de louer sur 1 an ou plus aux candidats éligibles VISALE avec garants uniquement), N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations. . Cette annonce vous est proposée par Mme. Laura COUZINIE - EI - NoRSAC: 838 503 142, Enregistré au Greffe du tribunal de commerce de MONTPELLIER

**Surface commerciale** : 390 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 390 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **560 000 €** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Béziers (34500), Hérault, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants\* à Béziers : **72 554 ( grande ville )**

### Photos

---

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