

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

Annonce **C1295627** postée le **30/janvier/2025**

### Description de l'activité

---

Le Pré-Saint-Gervais (93310) : A vendre murs commerciaux de 78,04 m<sup>2</sup> en plein cœur du Pré-Saint-Gervais, dans un secteur dynamique et à fort passage.

Caractéristiques principales :

Surface totale : 78,04 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée, entièrement de plain-pied.

Agencement : Une grande salle principale, un dégagement, une cuisine équipée et deux WC, offrant un espace entièrement adapté aux activités en cours.

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 bonne 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 €.

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

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

### Informations sur la cession

---

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

Prix : **416 000 €** (hors prix de l'immobilier)

### 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.**