

## Deux locaux commerciaux ou artisanaux de 600 m<sup>2</sup>, Douvres-la-Délivrande (14440) en France

Annnonce **C1295888** postée le **31/janvier/2025**

### Description de l'activité

---

Calvados (14) : Idéalement situé à Douvres-la-Délivrande (14440), aux portes de Caen par 2x2 voies (à 10 min), deux locaux commerciaux ou artisanaux de 600 m<sup>2</sup> au total sur un terrain clos de 1 912 m<sup>2</sup> aménagé avec grand parking.

Descriptif des deux locaux :

- Un local de 404 m<sup>2</sup> au sol comprenant au un espace de stockage de 283 m<sup>2</sup> (hauteur sous plafond de 6.50) m avec une surface de bureau de 117 m<sup>2</sup>, composé de 3 bureaux, un espace cuisine, salle de réunion et un espace douche. Une mezzanine de 117 m<sup>2</sup> offre un espace de stockage également au dessus des bureaux. Les murs sont en bac acier isolé et le toit en bac acier. Porte sectionnelle de 6x5 + porte de service.
- Un second bâtiment de 92 m<sup>2</sup> est actuellement loué sous bail 3/6/9 depuis avril 2024 et génère un revenu de 7 200 € HT / an.
- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 522 500 € HT + 104 500 € TVA, soit 627 000 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 500 000 € HT + 100 000 € TVA, soit 600 000 € TTC.
- Les honoraires d'agence : 22 500 € HT + 4 500 € TVA, soit 27 000 € TTC (4.5 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale** : 613 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 613 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

### Informations sur la cession

---

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

Prix : **499 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Douvres-la-Délivrande (14440), Calvados, Basse-Normandie**

Nombre d'habitants\* à Douvres-la-Délivrande : **5 177 ( sos villages )**

### Photos

---

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