

## Local commercial Immeuble, 165 m2 dans une zone piétonne,, Gap (05000) en France

Annonce **C1298859** postée le **21/février/2025**

### Description de l'activité

---

Hautes Alpes - Gap (05000) : Spécial investisseurs, à vendre un immeuble (construction avant 1949) de 165 m2 carrez de plancher, idéalement situé au cœur de la ville, en zone piétonne (rue commerçante).

- Au rez de chaussée avec 2 entrées : Local commercial de 27 m2 avec au 1er étage réserves et point d'eau WC de 33 m2.
- Au 2ème étage (entrée indépendante du commerce) : 1 studio de 29 m2 / carrez traversant en bon état.
- Au 3ème étage : 1 studio de 33,40 m2 / carrez traversant en bon état.
- Au 4ème étage : Grenier environ de 43 m2 (non aménagé).

Le local commercial est opérationnel immédiatement sans frais (potentiel locatif : 770 € / mensuel + charges + côte part TF).

DPE : conso énergétique : En cours.

Les deux studios nécessitent une petite rénovation (installation électrique, huisseries fenêtres sud). Le grenier est à aménager (potentiel locatif : 450 € / mensuel + charges, soit 900 € / mensuel pour les deux).

Total prévisionnel locatif : Environ 20 000 € / an, soit une rentabilité brute en l'état de 9%.

- Taxe foncière d'environ 2 700 € / année 2024.
- Chauffage électrique : Radiateur et ballon eau chaude.

Disponibilité rapide.

- Prix de cession des murs libres hors les honoraires d'agence de 217 000 € avec les honoraires d'agence de 7% HT à la charge de l'acquéreur, soit un prix de cession des murs, les honoraires d'agence inclus de 235 228 €.

La consultation détaillée du dossier requiert un engagement formel de confidentialité (lettre d'engagement de confidentialité préalablement signée) et la soumission préalable d'une attestation des fonds disponibles.

**Surface commerciale** : 27 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 165 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **235 228 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

### 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.**