

Murs commerciaux, 272 m2, Villeneuve-Loubet (06270) en France

Annonce **C1299839** postée le **28/février/2025**

Description de l'activité

MURS COMMERCIAUX + APPARTEMENT DE 100M2 + TERRASSE DE 40M2 et garages cave de 90M2
Saisissez cette opportunité unique d'acquérir un ensemble immobilier comprenant des murs commerciaux abritant un tabac-presse-jeux prospère de 73M2, ainsi qu'un appartement de 100m2 avec une magnifique terrasse de 40m2 sans vis à vis et 2 garages et caves de 100m2, le tout idéalement situé en plein centre de Villeneuve-Loubet. Murs Commerciaux : -Locataire : Tabac-presse-jeux () -Emplacement : Coeur de Villeneuve-Loubet, emplacement stratégique -Potentiel : Activité stable et rentable, possibilité de développer davantage les services Appartement : -Superficie : 100m2 -Terrasse : 40m2, un véritable atout -Garage : 2 garages spacieux + caves (100m2 au total) -Potentiel : Possibilité de diviser l'appartement pour créer des locations saisonnières de type Airbnb, très demandées dans ce secteur touristique Points Forts : -Emplacement Premium : Au coeur de Villeneuve-Loubet, proche de toutes commodités, des commerces, des transports et des écoles. -Revenus Locatifs Assurés : Loyer des murs commerciaux (1 800 EUR/mois) + potentiel de revenus locatifs supplémentaires avec l'appartement. Potentiel de Développement : Nombreuses possibilités de développer l'activité commerciale et/ou de créer des revenus supplémentaires avec l'appartement scindé. Qualité de Vie : Appartement spacieux avec une grande terrasse, idéal pour profiter du soleil et du climat méditerranéen.

Surface commerciale : 272 m²

Surface totale : 272 m²

Loyer mensuel : 1 800 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement
Prix : **795 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix hors frais d'agence : **750 000 €**
Montant honoraires : **6 %**

Localisation

Localisation : **Villeneuve-Loubet (06270), Alpes Maritimes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Villeneuve-Loubet : **15 322 (ville)**

Photos

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