

Murs commerciaux, 78 m², Le Pré-Saint-Gervais (93310) en France

Annonce **C1300285** postée le **03/mars/2025**

Description de l'activité

Idéalement situés en plein cœur du Pré-Saint-Gervais, dans un secteur dynamique à fort passage, ces murs commerciaux constituent une opportunité rare pour les investisseurs en quête de rendement attractif. Caractéristiques du bien Surface totale : 78,04m² en rez-de-chaussée, entièrement de plain-pied. Disposition : Grande salle principale, dégagement, cuisine équipée et deux WC, offrant un aménagement fonctionnel et adapté à l'activité en place. Activité actuelle : Exploité en bar-PMU, générant des revenus réguliers et diversifiés. État général : Aucun travaux à prévoir, bien prêt à l'exploitation immédiate. Atouts financiers Rentabilité nette estimée à 6,12 %, une opportunité sécurisée et performante. Locataire en place, activité bien implantée garantissant la stabilité des revenus locatifs. Possibilité d'acquérir le fonds de commerce, sous réserve d'une négociation distincte. Investissement clés en main, idéal pour un placement sécurisé et rentable. 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 €. Pas de procédure en cours.

Surface commerciale : 78 m²

Surface totale : 78 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

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

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.