

Local commercial Immeuble, 217 m2 dans une zone dynamique,, Port-Saint-Louis-du-Rhône (13230) en France

Annonce **C1301111** postée le **07/mars/2025**

Description de l'activité

Bouches du Rhône - Port-Saint-Louis-du-Rhône (13230) : A vendre un immeuble d'investissement de 217 m2 sur une parcelle de 220 m2, composé d'un local commercial en activité, et quatre appartements loués, générant un revenu locatif stable de 3100 € / mois.

Un ensemble immobilier clé en main alliant rentabilité, sécurité et potentiel d'optimisation situé dans une zone dynamique. Il bénéficie d'une excellente visibilité, et d'un flux de passage intéressant pour une activité pérenne.

Un local commercial sécurisé avec bail 3/6/9 véritable atout de cet immeuble. Il est au rez-de-chaussée et bénéficie d'un bail 3/6/9 en cours, assurant des revenus garantis.

Quatre appartements loués - rentabilité immédiate au 1er étage.

Quatre logements indépendants de 20 à 30m2, tous loués, assurent une stabilité locative immédiate, et un taux d'occupation optimal :

- Aménagement optimisé pour la location.
- Climatisation, et menuiserie PVC double vitrage.
- Facilité de gestion avec des locataires en place.

Un potentiel d'expansion supplémentaire.

L'immeuble offre une opportunité d'optimisation avec la possibilité de construire 30m2 supplémentaires, parfaits pour un studio supplémentaire ou un garage.

Une réelle plus-value pour un investisseur souhaitant augmenter sa rentabilité locative.

Prestations et atouts :

- Revenu locatif actuel : 3100 € / mois.
- Places de parking gratuites.
- Immeuble en bon état, avec toiture isolée.

Idéal pour :

- Investisseurs à la recherche d'un placement sécurisé avec forte rentabilité.
- Projet d'optimisation avec extension possible.

Les honoraires sont à la charge du vendeur TTC.

Surface commerciale : 217 m²

Surface totale : 217 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

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

Prix : **398 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Port-Saint-Louis-du-Rhône (13230), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Port-Saint-Louis-du-Rhône : **8 871 (sos villages)**

Photos

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