

# Deux immeubles de 3042 m2 dans le centre ville,, Vichy (03200)

### Annonce C1301463 postée le 12/mars/2025

## Description de l'activité

Allier - Vichy (03200): A vendre un ensemble immobilier (murs et fonds de commerce) composé de deux immeubles développant une surface totale de plus de 3 000 m2 sur quatre étages, disposant de 46 appartements, ayant généré un chiffre d'affaires de 625 000 € (dont 518 000 € de loyers) en 2023.

Localisation : Ensemble idéalement situé proche commerces et parcs, en centre-ville thermale inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO, en région Auvergne Rhône-Alpes, à moins de 3h30 en train et 4h30 en voiture de Paris.

Terrasse extérieure.

Taxe foncière 2024 : 48 102 €.

Dpe: classe e (291 kwhep/m2/an).

Prix des murs de 6 360 000 € FAI + fonds de commerce de 438 400 €, indissociables.

Surface commerciale: 3 042 m<sup>2</sup>

Surface totale: 3 042 m<sup>2</sup>

Éléments chiffrés :

CA 623 000 EUR

Logement de fonction présent : oui

### Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix: 5 830 000 € FAI (hors prix de l'immobilier)

#### Localisation

Localisation: Vichy (03200), Allier, Auvergne

Nombre d'habitants\* à Vichy : 25 585 ( ville )

#### **Photos**

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