

Bureaux / Locaux professionnels, 770 m2 dans la Nièvre (58) en France

Annonce **C1304547** postée le **31/mars/2025**

Description de l'activité

À vendre – Murs commerciaux – 770m2 – Fourchambault – Investissement avec rendement immédiat
Opportunité rare sur le secteur de Fourchambault, idéal investisseur ! Ensemble immobilier mixte composé de plusieurs locaux à usage professionnel, d'une surface totale de 770m2, avec revenus locatifs déjà en place et fort potentiel de rentabilité à pleine occupation. Détail des surfaces et revenus : • Magasin (copropriété) – 220m2 – Libre (loyer estimé 700 €/mois) • Bureaux (copropriété) – 110m2 – Libre (loyer estimé 550 €/mois) • Magasin + Atelier (hors copropriété) – 170m2 – Loué via bail commercial : 460 €/mois • Stockage (hors copropriété) – 50m2 + 40m2 de mezzanine – Libre (loyer estimé 100 €/mois) • Atelier + Bureau (hors copropriété) – 220m2 – Loué via bail commercial : 601 €/mois Revenus locatifs actuels : 1 061 €/mois Revenus locatifs possibles à pleine occupation : environ 2 411 €/mois soit +28 900 €/an Atouts complémentaires : • 30 places de parking privatives • Toiture refaite entièrement • 2 accès de service pour véhicules, sécurisés par rideaux métalliques • Idéal pour professions libérales, artisans, PME, entrepôts, bureaux, salle de réunion ou activité mixte • Emplacement stratégique à Fourchambault Une configuration idéal pour générer un revenu stable et croissant, avec la possibilité d'exploiter certains espaces selon vos projets. Contactez-moi pour plus d'infos, dossier complet sur demande. Nombre de lots de la copropriété : 3, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 3000€ soit 250€ par mois. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gov. fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Surface commerciale : 770 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **215 000 €**

Localisation

Localisation : **Nièvre, Bourgogne**

Photos

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