

Local commercial actuellement Bar, PMU au cœur du Pré-Saint-Gervais

Annonce **C1305528** postée le **07/avril/2025**

Description de l'activité

Le pré-Saint-Gervais (93310) : A vendre murs commerciaux, situés en plein cœur du Pré-Saint-Gervais, bénéficient d'un emplacement stratégique avec un fort passage et une activité en place.

Caractéristiques du bien :

surface : 78,04 m2 en rez-de-chaussée, offrant un espace optimisé et fonctionnel.

Configuration : Salle principale, dégagement, cuisine équipée, deux WC.

Locataire en place : Bar-pmu bien implanté, générant des revenus réguliers.

État général impeccable : Aucune dépense à prévoir.

Atouts financiers rentabilité nette de 6,12 %, un placement sûr et performant.

Emplacement recherché, bonne visibilité, passage constant.

Investissement avec un locataire en place assurant des revenus immédiats.

Possibilité d'acquérir le fonds de commerce en complément.

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 (locataire en place)

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

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.