

## Local commercial Bar, PMU en plein centre ville,, Le Pré-Saint-Gervais (93310) en France

Annonce **C1307845** postée le **21/avril/2025**

### Description de l'activité

---

Seine Saint-Denis (93) : Idéalement situés en plein cœur du Pré-Saint-Gervais (93310), dans un secteur dynamique à fort passage, des murs commerciaux constituent une opportunité pour les investisseurs en quête de rendement attractif.

Caractéristiques du bien :

- Surface totale : 78,04 m<sup>2</sup> 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 clé en main, idéal pour un placement sécurisé et rentable.

Bien soumis au statut juridique de la copropriété.

Nombre de lots : 12.

Charges annuelles de copropriété (montant moyen annuel quote-part du budget prévisionnel vendeur) : 834,89 €.

Pas de procédure en cours.

Prix TTC et les honoraires sont à la charge du vendeur TTC.

**Surface commerciale** : 78 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 78 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

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

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.