

## Local commercial actuellement Bar, PMU, Le Pré-Saint-Gervais dans un secteur dynamique et, fort passage (93310) en France

Annonce **C1310740** postée le **16/mai/2025**

### Description de l'activité

---

Murs commerciaux de 78,04 m<sup>2</sup> en plein cœur du Pré-Saint-Gervais, dans un secteur dynamique et à fort passage.

Caractéristiques principales : Surface totale : 78,04 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée, entièrement de plain-pied.

Agencement : Une grande salle principale, un dégagement, une cuisine équipée et deux WC, offrant un espace parfaitement adapté aux activités en cours.

Activité actuelle : Local exploité en bar et PMU, générant des revenus stables et diversifiés.

État général : Aucun travaux à prévoir, le bien est prêt à produire des revenus immédiats.

Rentabilité estimée : 6,12 % nette, une excellente opportunité pour les investisseurs en quête de placements sûrs et performants.

Fonds de commerce : Possibilité d'acquérir également le fonds de commerce (paiement séparé), offrant un potentiel supplémentaire.

Locataire en place : Activité bien implantée, garantissant une stabilité des revenus locatifs.

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 m<sup>2</sup>

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

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

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

### Localisation

---

Localisation : **Ile-de-France**

Indication sur la localisation : **ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )**

## Photos

---

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