

# **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**



Votre conseiller : Alina VARDANYAN Saint Raphael 40 place Coullet 83700 ST RAPHAEL a.vardanyan@neyrat-immobilier.fr

Tél: 04.94.95.65.10 Tél: 06 26 24 75 12 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE IMMEUBLE 600 m<sup>2</sup>

**ST RAPHAEL** 

193 000 €

#### REFERENCE

Référence : 539289

### **DESCRIPTION**

Local commercial avec locataire (zone industrielle, centreville)

Belle opportunité d'investissement!

À vendre 50 parts ( N° 51-100 ) d'actions correspondant à 50 % du capital d'une SCI propriétaire d'un local commercial (environ 600m2) idéalement situé en zone industrielle au centre-ville, sur un terrain de 1 012 m². Le bien comprend :garage, salles frigorifiques, bureaux et entrepôt en bon état.

Le local actuellement est loué, dont le loyer couvre le remboursement du crédit.

Idéal pour un investissement sécurisé, avec un locataire déjà en place.

#### Atouts:

- Local fonctionnel et bien situé (zone industrielle centre-ville)
- Revenu locatif couvrant le crédit
- Surface totale du terrain : 1 012 m²

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

#### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**DPE VIERGE** 

**DPE ANCIENNE VERSION** 

### **CARACTERISTIQUES**



Surface de 600 m<sup>2</sup>



10 pièces



6 stationnements



### **SURFACES PRINCIPALES**

Utile: 600 m² environ

### **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Chauffage : INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE

Eau chaude : INDIVIDUEL/

# **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : 2 822 €/an

## **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : 180 400 € hors honoraires

Prix de vente : 193 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 12600 % TTC

### **COPROPRIETE**

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 33 lots

Procédure en cours : Non

# **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire



