



**Votre conseiller : Alina VARDANYAN**  
**Saint Raphael**  
 40 place Couillet  
 83700 ST RAPHAEL  
 ✉ a.vardanyan@neyrat-immobilier.fr  
 ☎ 04.94.95.65.10  
 ☎ 06 26 24 75 12  
 🌐 www.neyrat-sud.fr

– A VENDRE –  
**Parts de SCI**  
 600 m<sup>2</sup>  
**ST RAPHAEL**

**149 000 €**



#### REFERENCE

Référence : **542963**

#### DESCRIPTION

Local commercial avec locataire (zone industrielle, centre-ville)  
 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 m<sup>2</sup>.  
 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 m<sup>2</sup>

#### CARACTERISTIQUES

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

DPE VIERGE  
 DPE ANCIENNE VERSION

#### CONNEXION INTERNET

- 📶 Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s
- Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	600 m <sup>2</sup> environ
Loi Carrez :	300 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 822 €/an

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	140 000 € hors honoraires
Prix de vente :	149 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 9000 % TTC

## COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	33 lots
Procédure en cours :	Non

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

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

