

VENTE DROIT AU BAIL - 215M² COMMERCE ZI NORD LIMOGES



3690/CBB87

87280 - LIMOGES ZI NORD

Emplacement : ZI NORD LIMOGES

Surface commerciale : 215 m²

Surface totale : 250 m²

Transaction : DROIT AU BAIL

Prix de vente FAI	Honoraires TTC	Loyer mensuel
31 912 €	6 912 €	2 000 €

Fiche technique

Surface commerciale	215 m²
Surface totale	250 m²
Nombre de niveau(x)	RDC + Mezzanine
État du bien	REFAIT A NEUF
Vitrine	10 ml
Prix de vente FAI	31 912 €
Honoraires TTC	6 912 €
Prix net vendeur	25 000 €
Extraction	NON MAIS POSSIBLE (à la charge Acquéreur)
Taxe foncière annuelle	2000 €
Charges annuelles	540 €
Dépôt de garantie	4000 €

Description

Nous sommes en **ZI NORD** au sein d'un Bâtiment "**Commerce et Activités**" de +/-1.300m², dans lequel se trouve un **Local Commercial** d'une superficie au sol de **215m²**. Le local dispose d'une grande partie **SHOW-ROOM COMMERCIAL** proposant une partie Centrale et 3 alcoves distinctes, + un coin WC, et une partie **DÉPOT** de +/-95m² offrant une **Chambre Froide** fonctionnelle (Positif ou Négatif) de **20m²** et une porte coulissante pour les véhicules utilitaires. L'ensemble dispose d'une **mezzanine** avec évier, de +/-**35m²** exploitables, et d'un **grand Parking** mis en commun avec les autres Locataires. Plus de 35.000€ de TRAVAUX y ont été effectués en 2021: Nettoyage, Peinture Int/Ext. des murs, Mise aux normes électrique (Prises, Armoire, Passages de cables...), Installation de la **Fibre**, Création de la Chambre Froide, Installation d'une **Climatisation Réversible**, Isolation du plancher de la Mezzanine, Parquet et Faux-Gazon au sol, **Serrurerie**... Une vitrine réfrigérée pourrait être laissée (Valeur: +/-2.000€). Chauffage par Clim et Convecteurs électriques individuels. Le Loyer mensuel de ce local en état exceptionnel est de **2.000,00€HT**. Provision Mensuelle de Charges (Eau froide et refacturation annuelle de la Taxe Foncière) de 45,00€.

Nous cédon le Droit au Bail de ce local (cédé pour cause de besoin d'agrandissement) pour **31.912,00€FAI**, incluant nos honoraires d'Agence correspondant à 9,6%TTC du Loyer triennal HT, soit 6.912,00€TTC à la charge de l'Acquéreur.

REF ROPERT IMMO : 3690/CBB87

Edité le 13/08/2022 08:31 - DOCUMENT NON CONTRACTUEL