

## VENTES MURS BOUTIQUE 82M<sup>2</sup> - CENTRE COMMERCIAL - LIMOGES



**3711/CBB87**

87100 - LIMOGES

**Emplacement :** CENTRE COMMERCIAL

**Surface commerciale :** 60 m<sup>2</sup>

**Surface totale :** 82 m<sup>2</sup>

Prix de vente FAI      Honoraires TTC

**87 680 €**

**7 680 €**

### Fiche technique

Surface commerciale	<b>60 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>82 m<sup>2</sup></b>
Nombre de niveau(x)	<b>RDC</b>
État du bien	<b>BON - IMMÉDIATEMENT OPÉRATIONNEL</b>
Vitrine	<b>3 ml</b>
Prix de vente FAI	<b>87 680 €</b>
Honoraires TTC	<b>7 680 €</b>
Prix net vendeur	<b>80 000 €</b>
Extraction	<b>NON</b>
Taxe foncière annuelle	<b>1290 €</b>
Charges annuelles	<b>5160 €</b>
GES	<b>Fait</b>
DPE	<b>Fait</b>

### Description

Nous sommes dans un **Centre Commercial** avec **GMS Alimentaire Généraliste**, dans un **quartier résidentiel** en périphérie de **LIMOGES**. Nous y vendons les murs d'une **Boutique Commerciale** de +/- **82,50m<sup>2</sup>**: Elle dispose d'un **Show-Room** rectangulaire de +/- **60m<sup>2</sup>**, et d'un pôle **Réserve/Coin Sanitaires/Bureau** indépendant de +/- **25m<sup>2</sup>**. L'accès à cette boutique donne sur le **Mail principal** (Enseignes Nationales); Elle est protégée par un **rideau métallique** électrique. L'**accès Livraisons** se fait derrière avec suffisamment de place: Il est proche du Poste de Sécurité. Chauffage par **climatisation réversible**. Compteur électrique **triphase** indépendant. **Éclairages** Leds & Halogènes en place. **Loyer potentiel: 1.200,00€HT**. Les Charges comprennent: Eau Froide, Chauffage, Sécurité, Entretien Parking et Communs, soit 430,00€/mois. La Taxe Foncière Annuelle représente +/-1.290,00€.

Nous vendons ces Murs **87.680,00€FAI**, incluant nos honoraires d'Agence correspondant à 9,6%TTC du montant de la Vente, soit 7.680,00€TTC à la charge de l'Acquéreur.

IDÉAL ENSEIGNE NATIONALE

**REF ROPERT IMMO : 3711/CBB87**

Edité le 04/12/2022 18:40 - DOCUMENT NON CONTRACTUEL