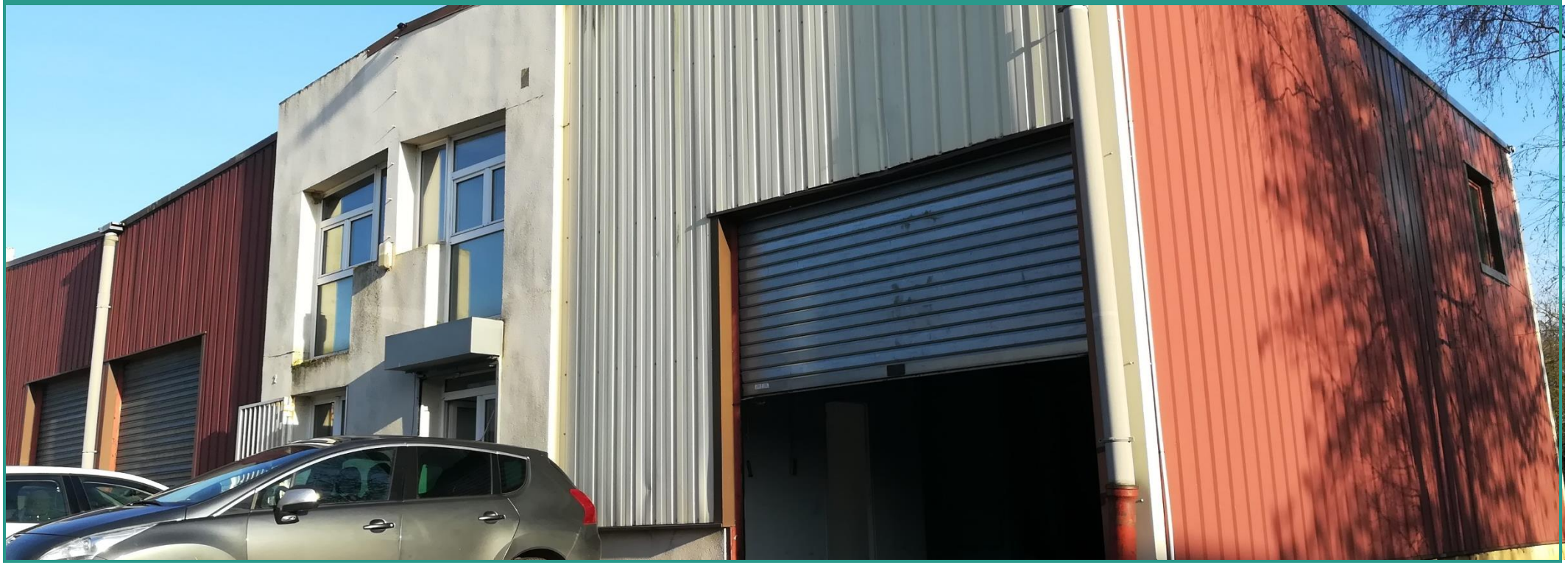
INVEST CONSEIL
IMMOBILIER

LOCAUX D'ACTIVITÉS À VENDRE

MARINES



INVEST CONSEIL
IMMOBILIER

VOTRE CONTACT

Samantha MANKOURI

06.80.13.08.92 / 01.34.64.15.62

: smankouri@invest-conseil-immo.fr

: www.invest-conseil-immo.fr

SUPERFICIE ET CONDITIONS

N°LOT	Surface RDC	Surface R+1	Surface Totale	Prix de Vente hors droit et hors honoraire	Statut	Loyer annuel HT-HC
7 (11)	96,15	59,60	155,75	100 000,00 €	Loué	10 800,00 €
8(12)	93,25	62,15	155,4	150 000,00 €	Loué	10 200,00 €
10 (14)	94,35	68	162,35	150 000,00 €	Loué	11 420,68 €

Eléments financiers par lot :

- Estimation des charges annuelles HT par lot : 1 000 €
- Estimation de la Taxe foncière annuelle par lot : 1 200 €
- Honoraires d'agence HT à la charge de l'acquéreur par lot : 15 000 €

RENTABILITE LOCATIVE

N°LOT	Prix de Vente hors droit et hors honoraire	Frais de Notaires	Honoraires HT	Financement Bancaire 100% (Base 1,5%)	Rentabilité Acte en Main
7 (11)	100 000 €	8 000 €	15 000 €	1 500 €	**9%**
8(12)	150 000 €	12 000 €	15 000 €	2 250 €	**6%**
10 (14)	150 000 €	12 000 €	15 000 €	2 250 €	**6%**
TOTAL	400 000 €	32 000 €	45 000 €	6 000 €	**7%**

Les baux commerciaux sont accessibles sur demande lors du premier rendez-vous.

PRESTATIONS

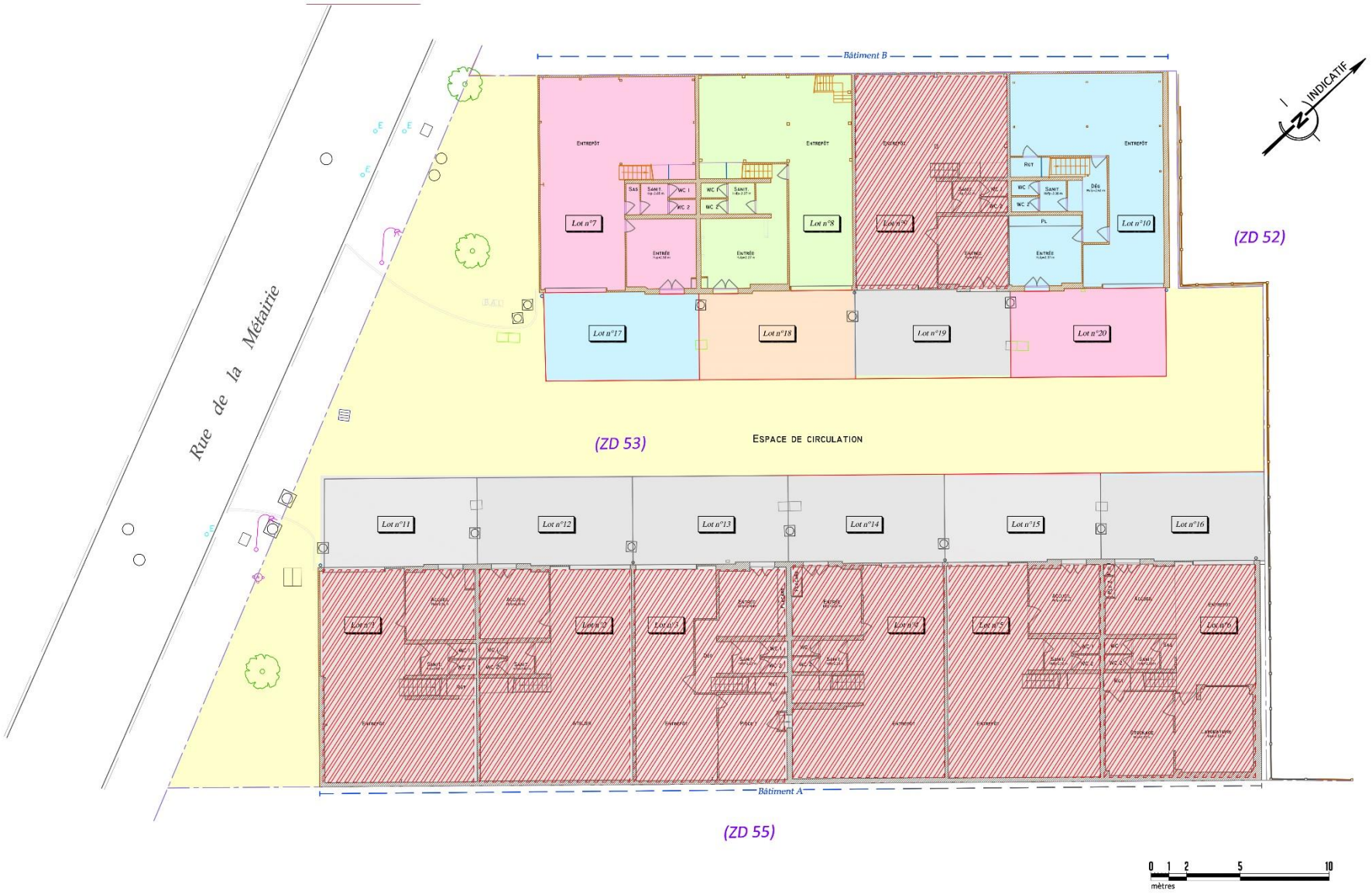
Nous vous proposons à la vente des locaux d'activités comprenant :

ACTIVITÉS/STOCKAGE :
- Hauteur sous plafond : 5 m
- 1 porte rideau de plain-pied
- Structure : bardage double peau
- Toiture : bac acier
- Revêtement sol : dalle béton
- Force électrique : 380 V

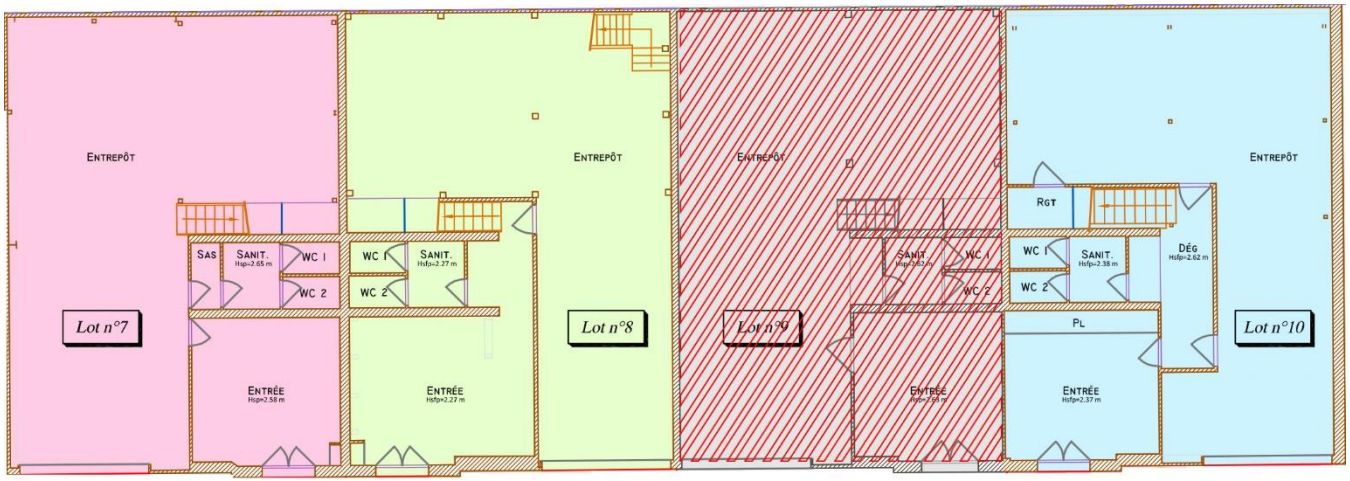
BUREAUX :
- Faux-plafond
- Revêtement sol : linoléum
- Chauffage : radiants électriques
- Fibre optique en cours d'installation dans la zone d'activités

GÉNÉRAL :
- Accueil
- Sanitaires privatifs
- Système de désenfumage par skydôme
- Espaces verts

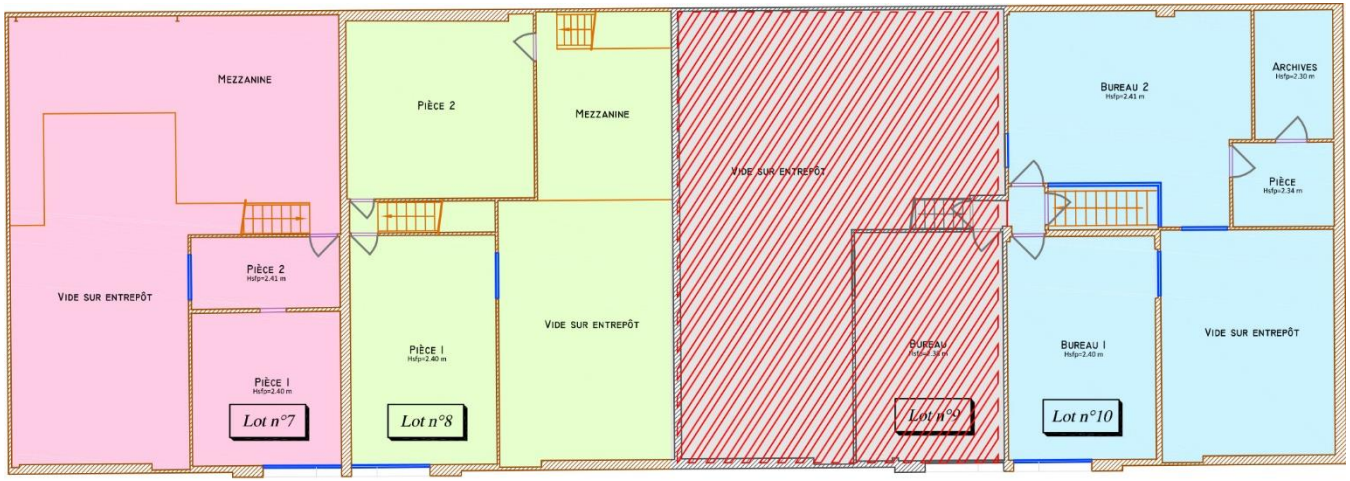
PLAN MASSE


Bâtiment B
Bâtiment A
Rue de la Métairie
INDICATIF
(ZD 52)
(ZD 53)
(ZD 55)
ESPACE DE CIRCULATION
Lot n°7
Lot n°8
Lot n°9
Lot n°10
Lot n°11
Lot n°12
Lot n°13
Lot n°14
Lot n°15
Lot n°16
Lot n°17
Lot n°18
Lot n°19
Lot n°20
0 1 2 5 10
mètres

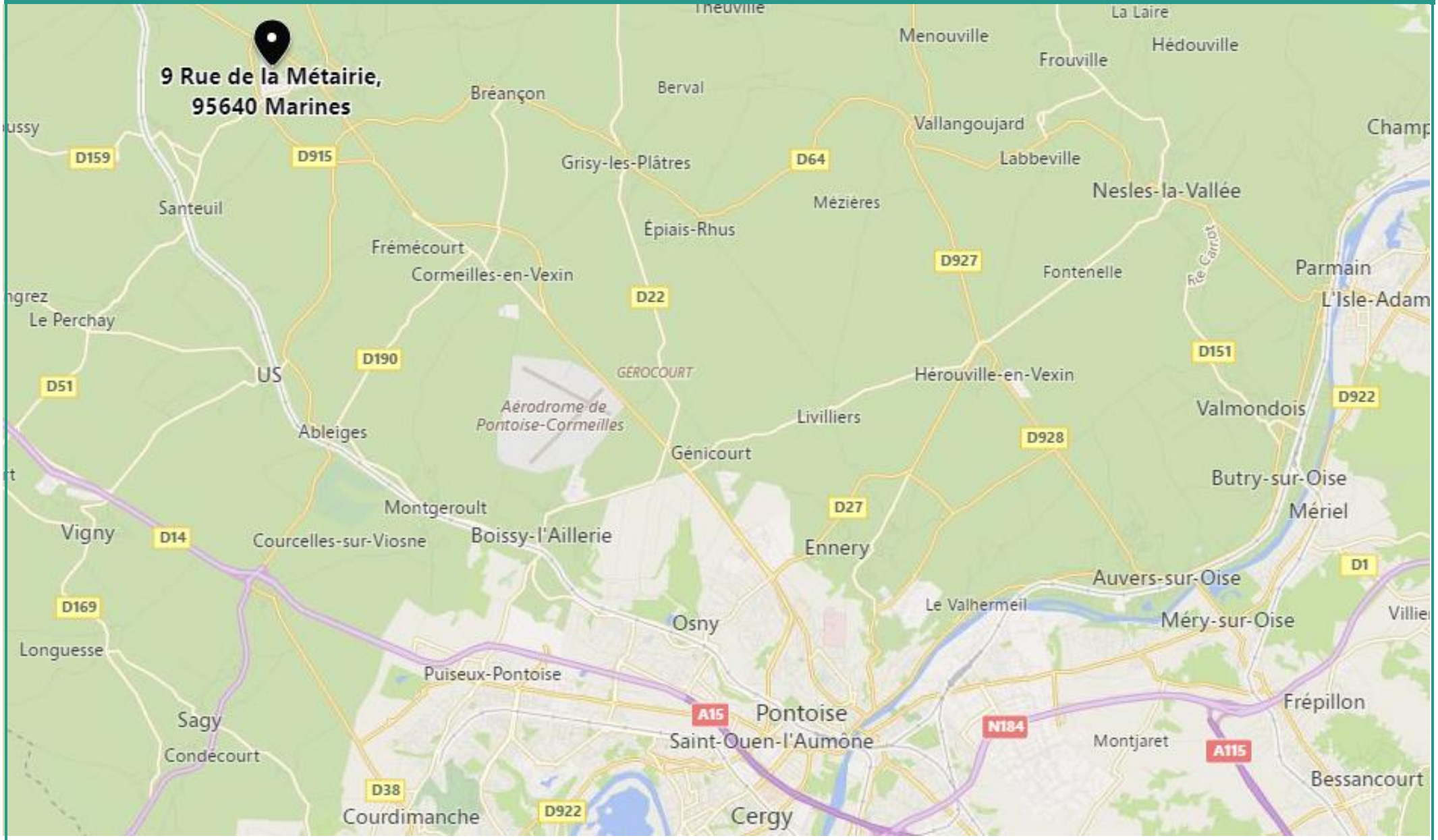
PLAN D'ENSEMBLE RDC



PLAN D'ENSEMBLE R+1



LOCALISATION



Document non contractuel : Les informations contenues sur cette fiche ont un caractère strictement informatif et n'emportent aucun engagement de la part de INVEST CONSEIL