

# PORT SAINT LOUIS DU RHONE LOCAL OU BUREAU LOCAL COMMERCIAL de 200m<sup>2</sup>



## 200 000€

**EXCLUSIVITE**

### Descriptif général

A vendre mur local commercial en plein centre ville de Port Saint Louis en plain pied avec électricité pour une superficie totale de 200m<sup>2</sup> environ.

Le local est actuellement loué pour 9 ans au prix initial de 1244€ par mois auquel il faut rajouter 556€ par mois pour la provision de taxe foncière (stipulé sur le bail).

Loyer total : 1244€ + 556€ = 1800€. Taxe foncière 2024 : 2757€

Visite possible dès maintenant ! Soyez rapides ! Rendement locatif : 7.50%. DPE vierge (Commerce).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

PRIX : 200000€ (les honoraires de l'agence seront intégralement à la charge des vendeurs)

### Caracteristiques

- + Surface habitable : 200m<sup>2</sup>
- + Situation : ESPLANADE DE LA PAIX
- + Année de construction : 1983/1988
- + Etat du bien : COMMERCE LOUE
- + WC : 1
- + Cuisine(s) : 1
- + Parking(s) : OUI
- + Charges : €€
- + Taxe Foncière : 2757€

Diagnostic de performance énergétique (en kWh/m<sup>2</sup>.an)



Indice d'émission de gaz à effet de serre (en kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)



**RETROUVEZ TOUTES NOS OFFRES SUR [WWW.AGENCE-SMSC.COM](http://WWW.AGENCE-SMSC.COM)**