VITALÉPARGNE

Murs commerciaux à vendre - 29 m² - Caen

Réf: 00595



Idéalement situé dans le centre historique de Caen, entre Château et la tour Leroy, ce local commercial (actuellement loué) vous offre...

SUPERFICIE	PIÈCES	CHAMBRE(S)
27 m²	2	

PRIX : **86 400 €**

Descriptif de l’offre

Idéalement situé dans le centre historique de Caen, entre Château et la tour Leroy, ce local commercial (actuellement loué) vous offre une belle opportunité d'investir au cœur de la ville. Vous bénéficiez ainsi d’un emplacement stratégique pour une activité professionnelle, avec un flux piéton important et une bonne visibilité au pied d'un immeuble.

Ce local dispose d'une surface de 29 m², parfaitement aménagée pour accueillir une boutique ou tout autre type de commerce. La vitrine (remplacée récemment) permet de valoriser la devanture du local. L'intérieur, fonctionnel et modulable, comprend une surface de vente, un coin cuisine, un WC ainsi qu'une cave.

Actuel loué à un commerce de téléphonie, le loyer annuel (hors charges) est de 6500 €.Taxes foncières : 603 €.

Bien soumis à la copropriété - 62 lots. Pas de procédure en cours. Les charges de copropriété s'élèvent à 1210 € / an

Caractéristiques principales du bien :

- Surface : 27 m²
- Vitrine récente
- Cuisine et WC
- Emplacement de choix entre le Château de Caen et la tour Leroy
- Accessibilité et visibilité

Ce local est proposé à un prix de 86 400 €, honoraires inclus, avec une commission de 8% TTC à la charge de l’acquéreur. Le prix hors honoraires est de 80 000 €.

Informations complémentaires :

- Classe énergie : E
- Classe climat : B
- Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1151 € (prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021, abonnements compris).
- Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Équipements



Une cuisine



Une cave



