

ENTREPRISES & COMMERCE

nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRE

2 840 800 €

Sur l'axe La Teste de Buch - Arcachon !
Local commercial de 873 m²

05 64 52 01 02

Nestenn La Teste de Buch
3 rue Victor Hugo
33260 La Teste de Buch

N° Mandat : 389 / Réf : 389

Idéalement situé sur l'axe principal reliant La Teste à Arcachon. Forte visibilité ! À vendre, Murs professionnels sur un terrain de 1772 m², Bâti de 873 m². Possibilité d'augmenter la surface de 130 m² supplémentaires, portant l'ensemble à une surface de 1000 m² ! Rentabilité potentielle de 10 % brute. Bail de 9 ans en cours pour une partie de l'ensemble (286 m²), avec un loyer de 72 000 €. Reste à louer ou à exploiter une superficie d'environ 587 m² (+ 130 m² possibles en complément), pour activité tous commerces. Surface Brut de Béton Fluides en attente. DPE : G Honoraires charge acquéreur, soit un prix net vendeur de 2 650 000 € + honoraires de 190 800 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

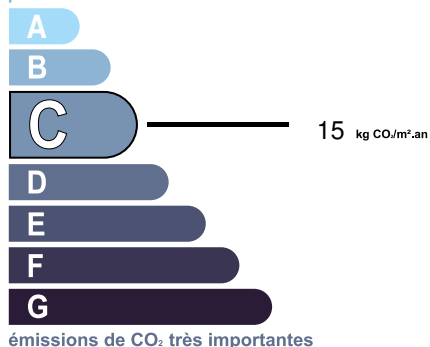


23 parkings

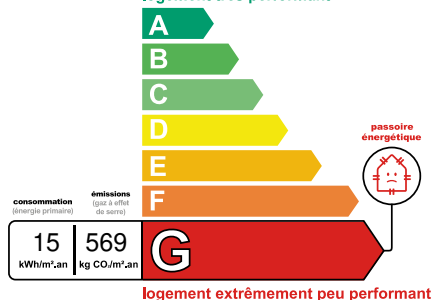


873.21 m²

peu d'émissions de CO₂



logement très performant



Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

L'estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard est de 10 277 €.

* Prix hors honoraires agence : 2 650 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 7.2% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES