



À vendre - Murs commerciaux libres - Paris 12ème

PARIS 75012

420 000 € *

* 420 000 € honoraires inclus

400 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 12
DAUMESNIL-BIZOT**

205 Avenue Daumesnil
75012 Paris

0178902020

À vendre - Murs commerciaux libres - Paris 12ème

Situé au 13 rue Claude Tillier, au coeur d'un environnement dynamique du 12ème arrondissement de Paris, nous vous proposons à la vente ce local commercial libre de toute occupation d'une surface de 57,45 m² Carrez complétée par une réserve en sous-sol de 13,65 m² ainsi qu'une cave.

Le local est en excellent état général et ne nécessite aucun travaux. L'électricité est aux normes, permettant une installation immédiate de l'activité ou une mise en location rapide.

Le bien bénéficie d'une configuration fonctionnelle avec espace de vente, réserve et stockage, adaptée à de nombreuses activités commerciales, professionnelles ou libérales (hors nuisances).

Charges de copropriété : 545 € par trimestre

Taxe foncière : 1 066 € / an

Dans le secteur, les valeurs locatives observées pour des surfaces similaires se situent généralement entre 450 € et 650 € HT HC / m² / an selon l'activité et la qualité de l'emplacement.

Le local présente ainsi un potentiel locatif estimé entre 26 000 € et 32 000 € HT HC annuels.

Sur la base d'un prix de commercialisation cohérent avec le marché, le bien peut permettre d'envisager une rentabilité brute locative attractive pouvant atteindre environ 6 % à 8 % selon les conditions d'exploitation et le profil du locataire.

Idéal investisseur, utilisateur ou profession libérale souhaitant s'implanter dans un secteur recherché à proximité des commerces, transports et axes fréquentés.

57.45 m²

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Non
------------------------	-----

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





