



FICHE COMMERCIALE

À VENDRE – EMPLACEMENT PREMIUM ENSEMBLE IMMOBILIER – À 100 M DU PORT ET DE LA GARE

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : La Teste-de-Buch

Superficie : 140 m²

Montant : 900 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE26340

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlparters.fr / www.jlparters.fr

Descriptif

À VENDRE – ENSEMBLE IMMOBILIER EMPLACEMENT PREMIUM – À 100 M DU PORT ET DE LA GARE

Rare sur le secteur – Emplacement exceptionnel.

À vendre, ensemble immobilier bénéficiant d'un emplacement premium à seulement 100 mètres du port et de la gare, comprenant un appartement avec terrasse ainsi qu'un local commercial actuellement loué.

APPARTEMENT – 140 M² AVEC TERRASSE

Superbe appartement d'environ 140 m², bénéficiant d'une belle terrasse et sans vis-à-vis.

Il comprend notamment :

- 3 chambres
- Cuisine entièrement équipée
- Belle pièce de vie
- Terrasse
- Aucun vis-à-vis
- Emplacement permettant de tout faire à pied

Bien idéal pour une résidence principale, résidence secondaire, location saisonnière, Airbnb, location meublée, investissement locatif ou logement touristique.

LOCAL COMMERCIAL – 130 M²

L'ensemble comprend également une boutique d'environ 130 m², actuellement louée.

Loyer : 2 500 € / mois, soit 30 000 € de revenus locatifs annuels.

Un ensemble particulièrement intéressant permettant de combiner habitation et investissement locatif.

CONDITIONS FINANCIERES

Prix net vendeur : 900 000 €

Honoraires acquéreur : 7 %, soit 63 000 €

Prix de vente HAI : 963 000 €

MOTS-CLÉS ACTIVITÉS / INVESTISSEMENT

Airbnb, location saisonnière, location courte durée, location meublée, résidence principale, résidence secondaire, investissement locatif, investisseur, patrimoine immobilier, rendement locatif, commerce loué, murs commerciaux, appartement avec terrasse, logement touristique, conciergerie, location vacances.

MOTS-CLÉS SECTEUR

Port, gare, hyper-centre, centre-ville, bord de mer, Bassin d'Arcachon, Arcachon, La Teste-de-Buch, Gujan-Mestras, Sud Bassin, plage, commerces, restaurants, gare SNCF, port de plaisance, emplacement premium, emplacement n°1.