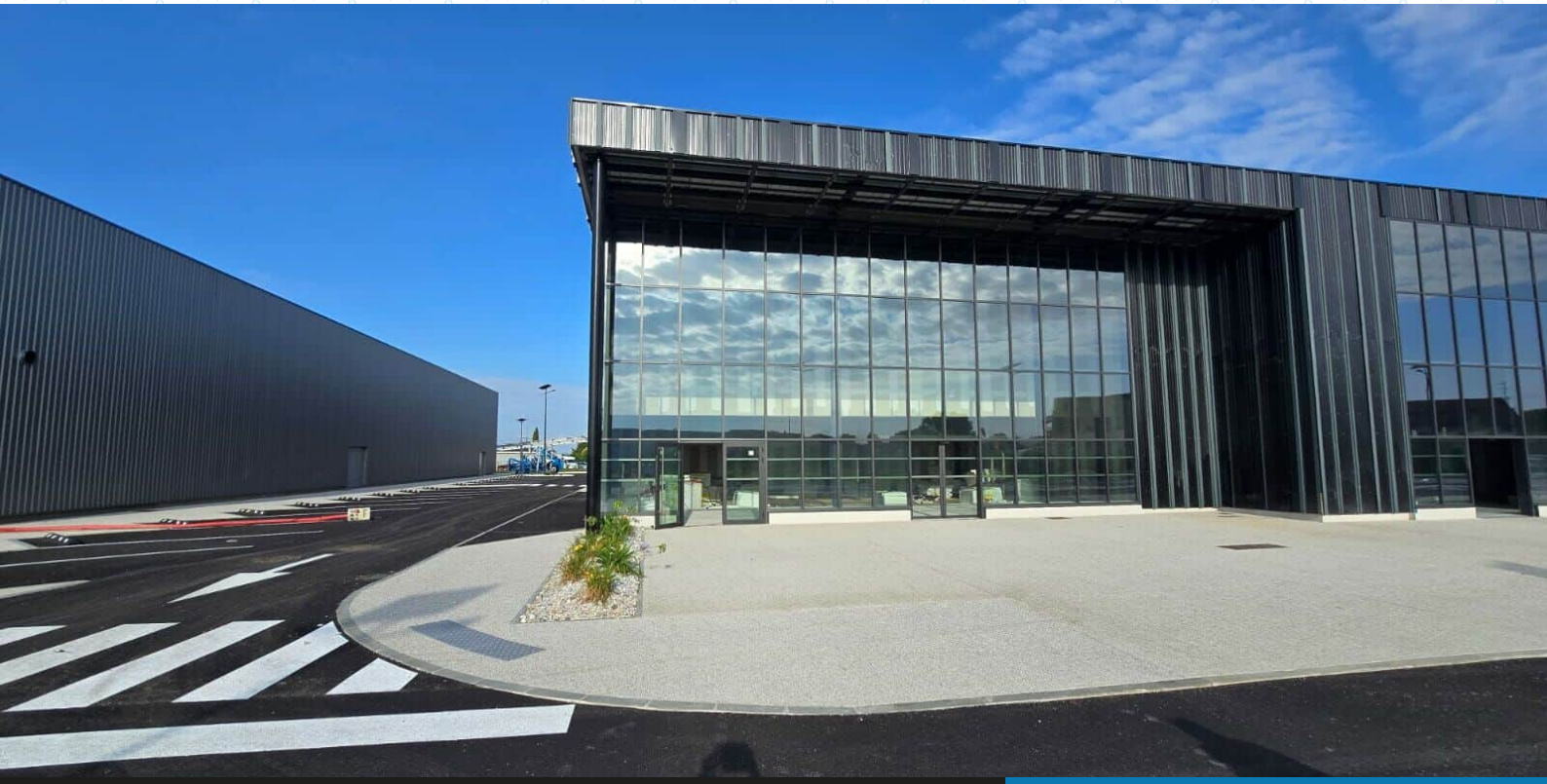
FICHE COMMERCIALE



Investissement Locatif – Local commercial loué à enseigne nationale

Activité : Mur commerciaux
Localisation : Marmande
Superficie : 300 m²
Montant : 850 000,00€ (Prix Hors FAI)
Référence : VTE25117

Votre conseiller

David Vrel
0664269629
dvrel@jlpartners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines
05 56 47 91 77 / contact@jlpartners.fr / www.jlpartners.fr

Descriptif

À VENDRE – INVESTISSEMENT LOCATIF – CELLULE COMMERCIALE 300 m² – ENSEIGNE NATIONALE – MARMANDE (47)

JL Partners vous propose un **produit d'investissement sécurisé**, situé dans la dynamique **zone commerciale de Marmande**, au cœur du pôle économique principal du Lot-et-Garonne.

Caractéristiques du bien :

- **Surface :** 300 m² environ
- **Locataire :** enseigne nationale de premier plan en **cours de validation**
- **Loyer :** 6 000 € HT/HC par mois (72 000 €/an)

Atouts de la zone commerciale :
La zone Leclerc de Marmande est un secteur stratégique et très fréquenté, regroupant de nombreuses enseignes nationales, offrant :

- un **fort flux de clientèle**,
- une **excellente accessibilité** via la D933 et l'A62,
- un **environnement économique pérenne**, idéal pour l'investissement.

Conditions financières :

- **Prix net vendeur :** 850 000 € HT
- **Honoraires d'agence :** 6,5 % TTC à la charge de l'acquéreur
- **Prix FAI :** 905 250 € TTC
- **Frais de notaire estimés :** 18 105 €
- **Prix acte en main :** 923 355 €
- **Rendement locatif brut acte en main : 7,80 %**

Contact commercial :
David VREL
06 64 26 96 29
dvrel@jlpartners.fr

Mots clés en rapport avec cette annonce : investissement locatif, Marmande, zone commerciale Leclerc, proximité E.Leclerc, bureau loué, local artisanal loué, loyer annuel 31 200 € HT/HC, rendement locatif 7,37 %, emplacement stratégique, axe à fort passage, attractivité commerciale, PME, artisans, enseignes nationales, alimentaire, équipement, restauration, accessibilité D933, accessibilité A62, environnement dynamique, potentiel investissement, produit sécurisé, revenu locatif garanti, Lot-et-Garonne, communes alentours : Virazeil, Sainte-Bazeille, Barbaste, Casteljaloux, Fauguerolles, Beaupuy, Saint-Pardoux-Isaac, Marmande centre, Tonneins, Miramont-de-Guyenne, emplacement premium, visibilité optimale, flux clients, opportunité rare, acquisition rentable, cadre commercial.



