



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@jlparters.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard

33320 Eysines

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

Avec l'accord du propriétaire, ce local peut potentiellement accueillir ou accueillir : boutique de prêt-à-porter, boutique chaussures, boutique maroquinerie, boutique accessoires, boutique bijoux, boutique horlogerie, boutique parfumerie, boutique cosmétique, boutique soins et beauté, boutique alimentation fine, boutique produits locaux, cave à vins, caviste, fromagerie, chocolaterie, confiserie, traiteur, boutique épicerie fine, boutique bio, boutique vrac, boutique produits artisanaux, boutique cadeaux, boutique souvenirs, galerie d'art, salle d'exposition, showroom mobilier, showroom électroménager, showroom automobile, espace de démonstration produits, point relais colis, agence de voyage, agence de communication, agence marketing, agence digitale, agence web, agence SEO, agence événementielle, bureau partagé, coworking, cabinet comptable, cabinet juridique, cabinet notarial, cabinet de consultant, cabinet immobilier, cabinet d'architecte, bureau de direction, agence intérim, centre de formation, école de langues, studio graphique, studio

photo, studio vidéo, studio podcast, atelier créatif, atelier textile, atelier couture, atelier maroquinerie, atelier bijoux, atelier peinture, atelier sculpture, atelier design, atelier décoration, centre paramédical, cabinet médical, cabinet d'ostéopathie, cabinet de kinésithérapie, cabinet de diététique, cabinet de naturopathie, cabinet de psychologie, cabinet de sophrologie, cabinet esthétique, cabinet acupuncture, studio yoga, studio pilates, salle de danse, salle de fitness, espace coaching sportif, spa, salon de massage, espace bien-être, salle de méditation, salle de séminaire, salle de réunion, salle de formation, espace coworking spécialisé, espace startup, incubateur, centre de prototypage, pépinière urbaine, boutique high-tech, boutique électronique, boutique téléphonie, boutique informatique, boutique gaming, librairie, bibliothèque, boutique fournitures bureau, atelier réparation vélo, atelier réparation électronique, école d'arts plastiques, école de musique, école de danse, studio photo culinaire, studio vidéo production, salle dégustation vins et spiritueux, atelier pâtisserie, boutique jardinage, corner vente, boutique produits pour animaux, espace e-sport, salle théâtre, boutique sport, boutique équipements sportifs, salle de loisirs créatifs.

