FICHE COMMERCIALE



Bureaux – Local Artisan à vendre – Investissement Locatif

Activité : Mur commerciaux
Localisation : Marmande
Superficie : 200 m²
Montant : 390 000,00€ (Prix Hors FAI)
Référence : VTE25116

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

JL Partners vous propose un **produit d'investissement locatif de qualité**, idéalement situé au sein de la **principale zone commerciale de Marmande**, à proximité directe de l'enseigne **E.Leclerc**.

Composition du bien :

- **1 bureau actuellement loué**
- **1 local artisanal également loué**
- Ensemble générant un **loyer annuel de 31 200 € HT/HC** (soit 2 600 € HT/HC par mois)

Atouts de l'emplacement :
Située dans une zone à fort passage, la zone commerciale Leclerc de Marmande constitue un **véritable pôle économique du Lot-et-Garonne**, regroupant :

- des **enseignes nationales** (alimentaire, équipement, restauration, etc.),
- une **excellente accessibilité**, avec la D933 et l'A62 à proximité,
- une **forte attractivité pour les artisans et PME**,
- un **environnement dynamique** et porteur pour les investisseurs.

Conditions financières :

- **Prix net vendeur :** 390 000 € HT
- **Honoraires d'agence :** 6,5 % TTC à la charge de l'acquéreur
- **Prix FAI :** 415 350 € TTC
- **Frais de notaire estimés :** 2 % soit 7 800 €
- **Prix acte en main :** 423 150 € TTC

Rendement locatif brut acte en main :
7.37 %, basé sur les revenus locatifs annuels et le prix total acte en main.

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.

