

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@jlp Partners.fr



Votre agence

**95 Avenue de St Médard
33320 Eysines**

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

Avec l'accord du propriétaire, ce bien peut potentiellement accueillir ou accueillir : bureaux classiques, coworking, bureaux partagés, cabinet comptable, cabinet juridique, agence de consultants, cabinet de notaire, agence immobilière, centre de formation, école de langues, cabinet de coaching, agence de communication, agence marketing, agence événementielle, cabinet de design, studio graphique, studio de photographie, studio vidéo, agence digitale, agence web, agence SEO, cabinet paramédical, cabinet d'ostéopathie, cabinet de kinésithérapie, cabinet de diététique, cabinet de naturopathie, cabinet de médecine douce, cabinet esthétique, cabinet psychologique, cabinet de sophrologie, cabinet de soins, cabinet d'acupuncture, cabinet de podologie, centre médical, centre paramédical, boutique artisanale, atelier artisanal, atelier créatif, atelier de menuiserie, atelier de couture, atelier textile, atelier bijouterie, atelier maroquinerie, atelier poterie, atelier peinture, atelier sculpture, atelier design, atelier décoration, espace showroom, boutique de décoration, boutique de mobilier, boutique d'artisanat local, boutique de cadeaux, boutique de souvenirs, boutique textile, boutique mode, boutique chaussures, boutique accessoires, boutique maroquinerie, boutique bijoux, boutique horlogerie, boutique parfumerie, boutique cosmétique, boutique beauté, boutique soins, boutique alimentation fine, boutique produits

locaux, cave à vins, caviste, fromagerie, chocolaterie, confiserie, traiteur, point relais colis, agence de voyage, point information touristique, espace culturel, galerie d'art, salle d'exposition, espace événementiel, salle de réunion, salle de séminaire, salle de formation, studio yoga, studio pilates, salle danse, espace fitness, espace coaching sportif, boutique sport, boutique équipements sportifs, boutique high-tech, boutique électronique, boutique téléphonie, boutique informatique, boutique gaming, salle de démonstration produits, showroom automobile, showroom mobilier, showroom électroménager, corner vente, espace dégustation, studio musique, studio podcast, salle théâtre, école de musique, école de danse, boutique instruments de musique, atelier d'artisanat numérique, centre de réalité virtuelle, espace e-sport, boutique jeux de société, librairie, bibliothèque, espace coworking spécialisé, atelier réparation vélo, atelier réparation électronique, atelier menuiserie fine, boutique fournitures bureau, agence de design d'intérieur, espace bien-être, spa, salon de massage, centre de relaxation, espace méditation, cabinet ostéo pédiatrique, école d'arts plastiques, boutique produits bio, centre de formation culinaire, atelier pâtisserie, salle de dégustation vins et spiritueux, espace startup, incubateur, centre de prototypage, boutique de jardinage, pépinière urbaine, studio photo culinaire, studio vidéo production.

