

FICHE COMMERCIALE



Ensemble de 16 garages – Investissement locatif – Bergerac (24)

Activité : Nettoyage-Gardiennage
Localisation : Bergerac
Superficie : 303.00000000 m²
Montant : 265 000,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 1200.00000000€
Référence : PLM-012025

Votre conseiller

Pierre Le Martelot
0672405329
plemartelot@jlpartners.fr

Votre agence

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

Descriptif

Ensemble de 16 garages – Investissement locatif – Bergerac (24)

À vendre à Bergerac, un ensemble de **16 garages indépendants** édifiés sur une parcelle de **473 m²**, pour une surface bâtie de **303 m²**.

L'ensemble est intégralement loué, générant un revenu annuel de **14 400 €** (soit 75 €/garage/mois, non soumis à TVA). La taxe foncière s'élève à 2 300 €/an et aucune charge de copropriété n'est à prévoir.

Atouts pour l'investisseur :

- Gestion simplifiée et très peu chronophage
- Forte demande locative sur ce type de bien à Bergerac
- Loyers actuels en dessous du marché, permettant une **revalorisation progressive**
- Potentiel de **vente à la découpe** par lots pour optimiser la valorisation patrimoniale
- Rentabilité brute : 5,17 % – Rentabilité nette après taxe foncière : 4,35 %

Conditions financières :

- Prix net vendeur : 265 000 €
- Honoraires d'agence : 5 % TTC à la charge de l'acquéreur
- Prix FAI : 278 250 €

Un placement immobilier sûr, offrant un revenu locatif stable, une grande facilité de gestion et un potentiel de valorisation à moyen terme.

Pour plus d'informations et organiser une visite, contactez votre conseiller immobilier à Bergerac.



A composite image. On the left is a photograph of a classical building with columns and a red double-decker bus in motion. In the center is a circular portrait of a man with a beard and glasses, wearing a dark suit. Below the portrait is a white phone icon. To the right of the phone icon is a contact number: 06.72.40.53.29. Below the number is an envelope icon. At the bottom is an email address: plemartelot@jlpartners.fr. At the very bottom is a black banner with white text: AGENT IMMOBILIER SPÉCIALISÉ ENTREPRISE ET PROFESSIONNEL.