

## FICHE COMMERCIALE



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

Activité : Nettoyage-Gardiennage  
Localisation : Bergerac  
Superficie : 303.00000000 m<sup>2</sup>  
Montant : 265 000,00€ (Prix Hors FAI)  
Loyer : 1200.00000000€  
Référence : PLM-012025

### Votre conseiller

Pierre Le Martelot  
0672405329  
plemartelot@jlp Partners.fr

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines  
05 56 47 91 77 / contact@jlp Partners.fr / www.jlp Partners.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 m<sup>2</sup>**, pour une surface bâtie de **303 m<sup>2</sup>**.

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.



06.72.40.53.29

[plemartelot@jlppartners.fr](mailto:plemartelot@jlppartners.fr)

AGENT  
IMMOBILIER  
SPÉCIALISÉ  
ENTREPRISE ET  
PROFESSIONNEL