



Votre conseiller : Florence DESSOLY
Paray Le Monial
 3 rue Dargaud
 71600 PARAY LE MONIAL
 Email : f.dessoly@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 81 00 10
 Tél mobile : 06.72.92.73.48
 www.neyrat-immobilier.fr



LOCAL COMMERCIAL A VENDRE

473,9 m² env.

VARENNE ST GERMAIN

61 000 euros

Situé au bord d'une route passante entre PARAY ET DIGOIN, un local commercial qui se compose

d'un bureau d'une superficie d'environ 7.50 m², d'une partie commerce d'une superficie d'environ 96.40 m², d'une réserve de 210 m² à l'étage et d'un bâtiment de stockage et garage attenant d'une superficie d'environ 160 m².

Ce bien est vendu loué, revenu locatif 6000 euros à l'année. Rentabilité brute : 10%, idéal pour investisseur.

Construit en : **1976**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Greniers : **1**

Surfaces : **473,9 m² environ**

Entrepot : **160,0 m²**

Bureau : **7,5 m²**

Magasin : **96,4 m²**

Réserve : **210,0 m²**

Référence : **10729**

Consommation énergétique Emission de gaz à effet de serre

D 233 kWhEP/m².an

B 7 kgeq CO₂/m².an

Câble : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Taxe foncière : **785 euros/an**

Taxe foncière : **1,66 euros/m²/an**

Prix de vente : **61 000 euros**

Prix de vente : **128,72 euros/m²**

Enseigne actuelle : **GABY CHAUSSURES**

Activité actuelle : **CHAUSSURE - CUIR**

Activités possibles :
 DIVERS COMMERCES, DIVERS SERVICES

Durée du bail : **3/6/9 ans**

Loyers et charges : **Mensuels et d'avance**