

LOCAL PROFESSIONNEL 70,00 M² À NEUILLY-SUR-SEINE

740 000 €

Mise à jour : 15/10/2024

Réf. : 11738

SURFACE
70,00 m²

DESCRIPTION

Vente murs occupés Neuilly-sur-Seine/ Emplacement Prime

L'Agence Sadone vous propose un emplacement n°1 au pied du métro Pont de Neuilly, sur l'avenue Charles de Gaulle, à proximité de toutes les entreprises, zone très recherchée: flux permanent.

Cette superbe boutique est composée de 46 m² + 25 m² de sous sol exploitable.

Idéal investisseur: rentabilité 6.5%

Belle vitrine avec exposition plein Sud, point de vente actuellement occupé par belle enseigne de restauration. Bail commercial signé début 2023.

Possibilité d'installer extraction (autorisation accordée copropriété).

Environnement:

- Sièges CHANEL, DIOR, Cushman et Wakefield...
- Sushi Shop, Pitaya, Big Fernand, Doki Doki

Conditions financières:

- Bail commercial 3/6/9 ans en cours 2023:
- Loyer annuel 47.040 euros HC/HT
- Charges: 746 euros / trimestre
- Taxe foncière charge locataire: 932 euros en 2024
- Prix de vente: 740.000 euros FAI

Contact Laetitia 06.10.71.45.89

L'Agence Sadone vous accueille du lundi au vendredi de 9h30 au 19h. Mandat n°11738. (5.71 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

laetitia grossmann (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 87932462200015 - .



NOTRE AGENT

Laetitia
01 47 47 08 30

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

AUTRES INFORMATIONS

Etage	0
Cave	Non

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques du gouvernement.



