

**05 87 09 30 14**

contact@allure.immo

 45 chemin Larre Luzea - 64210 -  
 AHETZE

**06 62 49 14 28**

contact@allure.immo

 7 rue Columbia - Parc Ester  
 Technopole - 87280 - LIMOGES

**05 87 09 30 14**

contact@allure.immo

**MALEMORT**

 Local - 828 m<sup>2</sup>

### OFFRE DE VENTE

**Prix : 449 800 € \* hai**

Prix Honoraire Exclus : 412 000 €

 \* Les honoraires d'agence seront  
 intégralement à la charge de l'acquéreur

 Mandat n°: **399-ALLURE\_399**

### DESSCRIPTIF

Vous recherchez un bien pour un investissement sécurisé ? ALLURE IMMO vous propose ce local commercial idéalement situé dans un passage avec du flux, au cœur de la ville.

Bâtiment actuellement loué, avec un locataire en place depuis de nombreuses années, garantissant une rentabilité immédiate. Loyer annuel : 30 508,80 €.

D'une superficie totale d'environ 861 m<sup>2</sup>, le bien se compose : d'un espace à usage accueil et 5 bureaux, d'une zone de production, d'un espace de stockage.

Construction en parpaing avec charpente métallique type shed. Les bureaux sont chauffés par climatisations réversibles.

Le site a fait l'objet d'une rénovation en 2016.

Prix net vendeur (net de TVA) : 412 000 € Honoraires de commercialisation à la charge de

### SURFACES

 Surface habitable: **828 m<sup>2</sup>**

### INFORMATIONS

 Prix de vente : **449 800 €**

 Bien soumis à copropriété : **non**

### CARACTÉRISTIQUES

Référence :	<b>399-ALLURE_399</b>
Ville :	<b>Malemort</b>
Transaction :	<b>vente</b>
Type de bien :	<b>local</b>
Surface :	<b>828 m<sup>2</sup></b>
Chauffage :	<b>inconnu</b>

### DIAGNOSTIQUE ÉNERGÉTIQUE

 Consommation énergétique  
 en KWh/m<sup>2</sup>/an

 Émission de gaz à effet de serre  
 en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an


l'acquéreur : 37 800...

## EN SAVOIR PLUS

---

Scannez ce Code QR pour  
accéder à l'annonce en ligne



