



Local commercial  
**PORT CAMARGUE (30240)**

**165 000 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



0 m<sup>2</sup>



2 Pièces

## DESCRIPTION DU BIEN

A PORT CAMARGUE, premier port de plaisance en Europe, commune du GRAU DU ROI, à vendre murs commerciaux occupés depuis plus de 4 ans, exploité en bail commercial 3/6/9 allant jusqu'à octobre 2024 comme activité "restaurant traditionnel". Le local est situé face au port dans un environnement de commerces, avec un flux piétons important en saison et une clientèle fidèle. En duplex, climatisé, avec logement de fonction à l'étage d'une superficie totale de 51m<sup>2</sup>, plus la terrasse.

Bonne rentabilité, loyer annuel : 14 400 euros

Idéal investisseur !

Opportunité à saisir ! Nombre de lots de la copropriété: 285,

Montant moyen de la quote-part annuelle de charges

(budget prévisionnel) : 326€ soit 27€ par mois. Les

honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit

4,96% TTC du prix du bien. Contactez Michael ANDRÉ,

Agent commercial ...



**Michael ANDRÉ**  
PORT CAMARGUE (30240)

**06 62 81 77 75**

**michael.andre@optimhome.com**

Agent commercial

RSAC : N°83928996400018

Ville du registre : NIMES

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	455441
Type de bien	Local commercial
Vue	Vue dégagée, sur Port, sur Quai

### SURFACES

Surface habitable	51 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	51 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	48 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	285
Charges copropriété	27 €/mois
Quote part de charges	326 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	2
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	512
GES	31

### PRESTATIONS

Climatisation	Oui
---------------	-----

## LE BIEN EN IMAGES



**optimhome**  
immobilier

**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle