



Local commercial  
**MALAKOFF (92240)**

**260 000 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



50 m<sup>2</sup>



1 Pièce

## DESCRIPTION DU BIEN

Idéal investisseur: local commercial à vendre, avec très bonne rentabilité. Le local est vendu loué.

Le local se trouve au rez-de-chaussée d'un immeuble de deux étages, situé dans petite rue de Malakoff à forte densité de population, donc avec une forte attractivité commerciale.

Le local est actuellement loué environ 16 000€ hors charges par an. Le loyer est payable par trimestre, d'avance.

Activité actuelle du bail = épicerie alimentation générale.

La taxe foncière est payable en sus par le locataire.

Bail signé en octobre 2017 pour une durée de 9 ans.

Locaux de 50 m<sup>2</sup>, avec petite pièce avec sanitaires (lavabo, douche, WC).

Nombre de lots de la copropriété: 20,

Montant moyen de la quote-part annuelle de charges

(budget prévisionnel) : 720€ soit 60€ par mois. Les

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

1,96%...



**Magdeleine CORRE**  
MALAKOFF (92240)

**07 86 53 13 56**

**magdeleine.corre@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°89362803200011  
Ville du registre : CRETEIL

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	556951
Type de bien	Local commercial

### SURFACES

Surface habitable	50 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	50 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	20
Charges copropriété	60 €/mois
Quote part de charges	720 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	1
--------------	---

### ANNEXES

Visiophone / Videophone	Non
-------------------------	-----

## LE BIEN EN IMAGES



#### 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