



À VENDRE

Réf. VTE-PRK-049

IMMEUBLE · AVENUE FEUCHERES NIMES, 30000 NIMES

IMMEUBLE DES BUREAUX

5 750 000 €

soit 2 614 €/m²

2 200 m²

SURFACE

2 614 €/m²

PRIX / M²

DESCRIPTION

VENTE IMMEUBLE DE BUREAUX À NÎMES NÎMES - Emplacement Numéro 1 DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE: • Immeuble de bureaux R+3 • Superficie totale bâtie de 2200m² (y compris terrasses et balcons) sur une parcelle de 1200m² • Emplacement privilégié près du centre-ville • Aucuns travaux à prévoir • Travaux réalisés pour 3,5M€ (factures disponibles) CONFIGURATION DES ÉTAGES: • RDC: • Local 180m² au RDC avec loyer de 1800€ + charges TF soit 2171€ HC/AN • Local 760m² au RDC avec loyer de 6000€ + charges TF (Adapté aux personnes en fauteuil roulant) SOIT 7233€ HC/AN • 1er ÉTAGE: • Bureaux de 470m² loués pour 5900€ + TF + charges • 2ème ÉTAGE: • Bureau de 470m² avec terrasse 200m² et grand garage loué pour 6245€ + TF + charges AUJOURDHUI VACANT 600€ /MOIS plus 600€ TF +150€ charges soit 7200€/an HC • 3ème ÉTAGE: • Bureau de 430m² loué pour 6389€ HC /AN + TF + charges REVENUS LOCATIFS: • Total des loyers : 30 132€/mois, soit 361 584€ hc/an • Taxe Foncière (TF) : 44 000€ • Plusieurs entrées, climatisation, rénové • Chaque étage peut être divisé en 4, et chaque niveau est divisible en plusieurs lots (4 groupes avec 5 climatiseurs dans chaque groupe) • 4 garages, 5 places de stationnement • 21 tableaux d'EDF (4 compteurs par étage plus minuterie) • Caves d'une superficie totale de 500m² TABLEAU LOCATIF: Lot Locataires Surface m² Loyer Charges TF* TF payé après actualisation Bail Début RDC loc1 180m²+30m² terrasse 2171€ 100€ 200€ 200€ 3/6/9 2018 rdc+1er arrière+2eme loc2 760m²+terrasse+balcon 7233€ 150€ 750€ 750€ 3/6/9 12.2019 1er loc3 470m² 7139€ 120€ 300€ 300€ 3/6/9 2016 2eme loc4 470m²+terrasse200m² 7200€ 120€ 600€ 600€ 3/6/9 VACANT 3eme loc5 430m² 6389€ 128€ 200€ 200€ 3/6/9 2010 TOTAL: • Su...

CARACTÉRISTIQUES

Surface habitable **2 200 m²**



Intéressé par ce bien ?

Contactez Nîmes Agence pour organiser une visite.

09 78 80 74 90

nimesagence@gmail.com · nimesagence.com