À VENDRE

Réf. VTE-COM-027

IMMEUBLE · 15 RUE SULLY, NÎMES, FRANCE, 30000 NÎMES

Local a vendre 15 Bis SULLY

129 000 €

soit 1 613 €/m²

80 m²	1 613 €/m²
SURFACE	PRIX / M²

DESCRIPTION

Opportunité Exceptionnelle – Vente Local Commercial Rénové

Situé au cœur du prestigieux site Hoche et Légion à Nîmes, à quelques pas de l'université, ce local commercial rénové est loué dès aujourd'hui.

Caractéristiques des locaux :

Superficie : 4 lots de 15 m², 33 m², 14 m² et 14 m²

Localisation : 15 bis rue Sully, Nîmes

4 baux précaires :

15 m² (vitrine) : 400 € TTC CC (dont 50 € de charges)

33 m² : 450 € TTC CC (dont 20 € de charges)

14 m² : 350 € TTC CC (dont 50 € de charges)

14 m² (vitrine) : 400 € TTC CC (dont 50 € de charges)

1 430 € TTC/HC soit 1 166 € HTVA/HC

Charges à la charge du locataire : taxe foncière, eau, électricité.

Syndic bénévole. Charges de copropriété : 300 €/an (eau, assurance immeuble). Aucun gros travaux prévu.

Diagnostic vierge réalisé en 2025. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Bien soumis au statut de la copropriété (4 lots au total). Charges courantes : 300 €/an. Aucune procédure en cours.

Points forts :

Emplacement stratégique à proximité immédiate de l'université

Rez-de-chaussée, idéal pour un accès direct et facile à la clientèle

Quartier en pleine croissance, offrant un potentiel de clientèle en expansion

Proximité du futur quartier en développement, augmentant la plus-value de l'emplacement

Bien que l'espace ne bénéficie pas d'une luminosité abondante, il offre un emplacement exceptionnel pour diverses activités commerciales

Proche du centre-ville, avec un accès facile aux commodités et aux transports en commun

Prix : 129 000 €

Honoraires à la charge du vendeur.

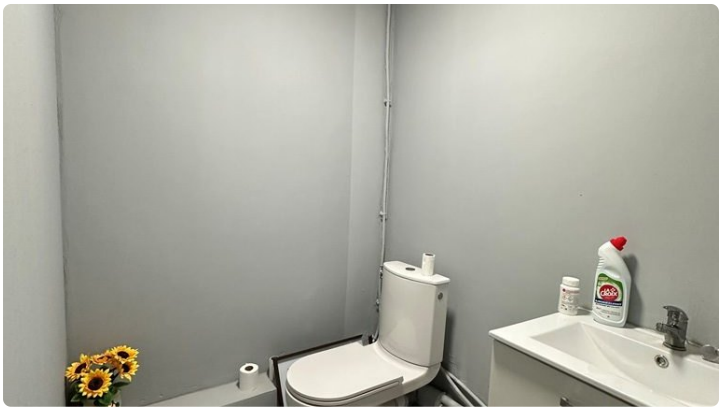
Mentions légales

Agence détentrice du mandat original : Nîmes Agence | Raison soc...

CARACTÉRISTIQUES

Surface habitable	**80 m²**

GALERIE PHOTOS



HONORAIRES

Honoraires à la charge du vendeur. Prix affiché honoraires inclus (FAI). Barème d'honoraires consultable sur la page Honoraires.

Intéressé par ce bien ?

Contactez Nîmes Agence pour organiser une visite.

09 78 80 74 90

nimesagence@gmail.com · nimesagence.com