



À VENDRE

Réf. VTE-PRK-049

IMMEUBLE · AVENUE FEUCHERES NIMES, 30000 NIMES

## IMMEUBLE DES BUREAUX

**5 750 000 €**

soit 2 614 €/m<sup>2</sup>

**2 200 m<sup>2</sup>**

SURFACE

**20**

PIÈCES

**2 614 €/m<sup>2</sup>**

PRIX / M<sup>2</sup>

### DESCRIPTION

VENTE IMMEUBLE DE BUREAUX À NÎMES

NÎMES - Emplacement Numéro 1

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE:

- Immeuble de bureaux R+3
- Superficie totale bâtie de 2200m<sup>2</sup> (y compris terrasses et balcons) sur une parcelle de 1200m<sup>2</sup>
- Emplacement privilégié près du centre-ville
- Aucuns travaux à prévoir
- Travaux réalisés pour 3,5M€ (factures disponibles)

CONFIGURATION DES ÉTAGES:

- RDC:
  - Local 180m<sup>2</sup> au RDC avec loyer de 1800€ + charges TF soit 2171€ HC/AN
  - Local 760m<sup>2</sup> au RDC avec loyer de 6000€ + charges TF (Adapté aux personnes en fauteuil roulant) SOIT 7233€ HC/AN
- 1er ÉTAGE:
  - Bureaux de 470m<sup>2</sup> loués pour 5900€ + TF + charges

• 2ème ÉTAGE:

**NÎMES AGENCE**

09 78 80 74 90 · nimesagence@gmail.com

nimesagence.com

- Bureau de 470m<sup>2</sup> avec terrasse 200m<sup>2</sup> 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 430m<sup>2</sup> 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 500m<sup>2</sup>

TABLEAU LOCATIF:

Lot Locataires Surface m<sup>2</sup> Loyer Charges TF\* TF payé après actualisation Bail Début

RDC loc1 180m<sup>2</sup>+30m<sup>2</sup> terrasse 2171€ 100€ 200€ 200€ 3/6/9 2018

rdc+1er arrière+2eme loc2 760m<sup>2</sup>+terrasse+balcon 7233€ 150€ 750€ 750€ 3/6/9 12.2019

1er loc3 470m<sup>2</sup> 7139€ 120€ 300€ 300€ 3/6/9 2016

2eme loc4 470m<sup>2</sup>+terrasse200m<sup>2</sup> 7200€ 120€ 600€ 600€ 3/6/9 VACANT

3eme loc5 430m<sup>2</sup> 6389€ 1...

## CARACTÉRISTIQUES

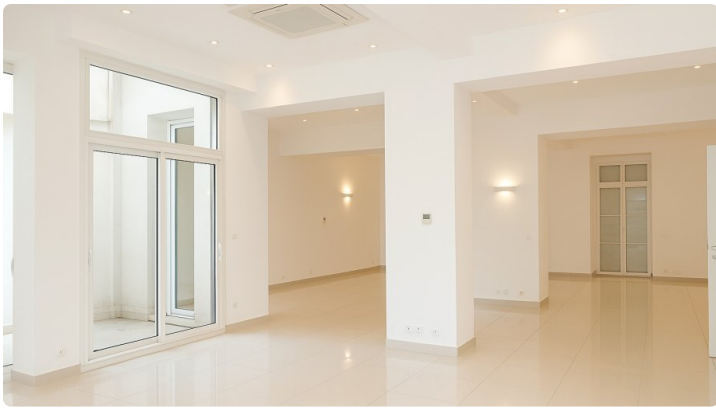
Surface habitable **2 200 m<sup>2</sup>**

Pièces **20**

Terrasse

## GALERIE PHOTOS





### **Intéressé par ce bien ?**

Contactez Nîmes Agence pour organiser une visite.

**09 78 80 74 90**

[nimesagence@gmail.com](mailto:nimesagence@gmail.com) · [nimesagence.com](http://nimesagence.com)