

1 368 000 €

ACTE EN MAIN



MURS COMMERCIAUX AVEC LOCATAIRE - HYPER CENTRE-VILLE LA ROCHELLE

Le bien est situé dans l'hypercentre de La Rochelle, au cœur du centre historique. Bail de location en cours de signature avec une franchise nationale. Le local est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble à usage d'habitation (11 logements), entièrement réhabilité il est composé de : **202 m² de plain pied, avec patio privatif de 19 m² 110 m² de sous-sol** (en surface de vente et/ou réserve) **AVANTAGES (en déduction du prix)** TVA à récupérer sur travaux environ 60 000€ *Si acquisition IR* : Fiscalité MALRAUX 108 000€ + déficit foncier *Si acquisition IS* : Amortissement sur les travaux Frais de notaire réduit de 2.5% Livraison avec travaux effectués février 2024. Le bailleur devra consentir 3 mois de franchise de loyer.

RÉSUMÉ

Référence: 1207

PATRIMOINE  INVEST

05 46 45 16 70 - contact@patrimoine-pro-invest.com - 75, rue Alphonse de Saintonge 17000 La Rochelle