

**GUY  
HOQUET**

## À vendre

# Murs commerciaux

### Local commercial Marennes Hiers Brouage 65 m2

MARENNES 17320

**108 500 € \***

\* 108 500 € honoraires inclus

100 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 8.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MARENNES**72 rue Georges Clemenceau  
17320 MARENNES**05 46 08 00 20**

### Local commercial Marennes Hiers Brouage 65 m2

Opportunité d'investissement !

Nous vous proposons à la vente des murs commerciaux occupés, idéalement situés en plein coeur du centre-ville de Marennes, à proximité immédiate des commerces, services et parkings.

Caractéristiques :

Local commercial en activité, vendu loué (bail en cours)

Bon emplacement avec fort passage et excellente visibilité

Surface : 65 m<sup>2</sup>

Bail commercial [3/6/9] en cours

Loyer annuel : 6 960 € non soumis à la TVA

Taxes foncières à la charge du locataire

Rentabilité brut acte en mains : 5.90 %

Atouts :

Emplacement stratégique en centre-ville

Locataire en place, garantissant un revenu locatif immédiat

Investissement sécurisé et pérenne dans une ville dynamique

65 m<sup>2</sup>

---

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

**GUY  
HOQUET**

**À vendre**  
**Murs commerciaux**