



**LABELINVEST**

**Label invest**

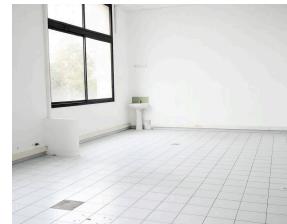
263 chemin San Peyre  
83220 Le Pradet  
contact@labelinvest.fr  
04 94 35 52 10

Référence : 764

Toulon, locaux loués à une association. Rentabilité 8%

**1 350 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



#### Caractéristiques

Catégorie : Vendu loué

Ville : Toulon

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : 764

Type : Bureau

Surface : 570 m<sup>2</sup>

Chauffage : clim reversible

Étage : 1er

Copropriété : Soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 99

Montant annuel de la quote-part : 10 000 €

Taxe foncière : 15 567 €

À vendre - Locaux professionnels loués à un organisme financé par l'assurance maladie et l'État

Une réelle Opportunité d'investissement sécurisée offrant une visibilité locative pérenne avec une rentabilité de 8%.

#### Caractéristiques principales

Surface totale : 570 m<sup>2</sup>, dont 60 m<sup>2</sup> de mezzanine

Locataire en place, occupant stable et solvable

Travaux récents et importants, réalisés et financés par le locataire pour adapter les locaux à ses besoins spécifiques

7 places de parking privatives incluses dans la cession

#### Situation locative

Loyer annuel : 106 800 € (foncier et charges locatives en sus charge locataire)

#### Diagnostic énergétique



35 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



1 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021