



## Local commercial Miribel 110 m<sup>2</sup>

MIRIBEL 01700

**155 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Local commercial Miribel 110 m<sup>2</sup>

En exclusivité, dans votre agence Guy Hoquet, venez découvrir ce local commercial idéalement situé en plein coeur de Miribel, bénéficiant d'un emplacement recherché et d'une excellente visibilité dans un secteur dynamique et commerçant.

À noter : seuls les murs commerciaux sont à vendre : le fonds de commerce n'est pas inclus dans la vente.

Actuellement exploité en boulangerie-pâtisserie, ce bien développe une surface d'environ 110 m<sup>2</sup> et offre une configuration fonctionnelle adaptée à une activité commerciale. Il se compose d'une boutique avec espace de vente permettant l'accueil de la clientèle, d'un espace plonge, d'un laboratoire de production, de vestiaires ainsi que de toilettes.

Une cave d'environ 30 m<sup>2</sup> complète ce bien. Celle-ci dispose de deux accès distincts, l'un par la cour et l'autre directement depuis le laboratoire avec l'espace snacking, facilitant ainsi l'organisation et le stockage pour l'activité en place.

Le local est actuellement loué dans le cadre d'un bail commercial signé pour une durée de neuf années entières et consécutives ayant débuté en juillet 2022. Il est exploité pour une activité de boulangerie/pâtisserie et génère un loyer annuel de 10 243 euros hors charges.

Ce bien constitue ainsi une opportunité intéressante pour un investisseur souhaitant acquérir des murs commerciaux occupés, situés dans un emplacement central de Miribel et bénéficiant d'une activité en

place (sans acquisition du fonds de commerce).

Bien rare sur le secteur, à découvrir rapidement.

Honoraires à la charge du vendeur.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER de Miribel

L'agence immobilière spécialiste de la Côtière ? 04 72 25 40 00

Achat / vente / location MIRIBEL appartement, maison, terrain

Prix / m<sup>2</sup> MIRIBEL ? Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

110 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

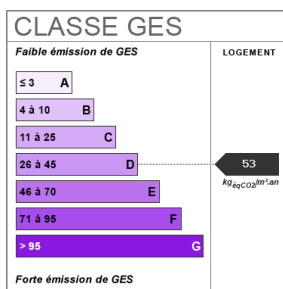
Diagnostic Energétique Oui

Valeur consommation énergie finale 1630 kWh/m<sup>2</sup> par an

Conso Energ 1630 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué



Logement à consommation énergétique excessive

## Photos du bien



