



## Murs commerciaux occupés avec logement, station balnéaire prisée à 30 minutes du Havre

LE HAVRE 76000

**180 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VERSAILLES**

42 rue Carnot  
78000 VERSAILLES

**0130976000**

## Murs commerciaux occupés avec logement, station balnéaire prisée à 30 minutes du Havre

Murs commerciaux occupés Bar-Tabac + Appartement Hyper centre d'une station balnéaire très touristique de la Côte d'Albâtre

À vendre : murs commerciaux occupés idéalement situés à l'angle de deux rues, au coeur d'une station balnéaire très touristique de la Côte d'Albâtre, connue pour son attractivité toute l'année. L'emplacement bénéficie d'un passage constant, d'une excellente visibilité et d'un arrêt minute directement devant le local un vrai plus pour une activité commerciale.

Ce bien rare comprend :

un local commercial de 150 m<sup>2</sup>, exploité en bar-tabac FDJ,

un appartement de 65 m<sup>2</sup> au premier étage,

une cave en sous-sol.

Le règlement de copropriété comme le bail commercial autorisent l'installation d'une extraction ; celle-ci reste toutefois soumise aux autorisations administratives locales, comme il est d'usage en zone littorale.

Composition des murs

150 m<sup>2</sup> de surface commerciale

Appartement 65 m<sup>2</sup> inclus dans la vente

Cave en sous-sol

Petite copropriété de 10 lots

Ensemble en bon état

Bail & Rentabilité

Bail commercial 3/6/9 en cours

Début : 1er septembre 2018

Échéance : 31 août 2027

Loyer annuel : 15 500 € /HC

Charges annuelles : 4 400 € facturées au locataire

Taxe foncière 1 644 €, facturée au locataire

Activité en place, exploitation pérenne

Rentabilité immédiate avec un potentiel de valorisation de long terme

Atouts majeurs

Emplacement top premium : cœur de station balnéaire ultra fréquentée

Angle de rue, forte visibilité, flux piéton garanti

Locataire stable, bail sécurisé

Extraction autorisée (sous réserve des autorisations locales)

Investissement patrimonial solide

Prix de vente : 180 000 € FAI

Une opportunité rare sur la Côte d'Albâtre pour un investisseur souhaitant combiner emplacement stratégique, sécurité locative, et patrimoine en bord de mer.

99 m<sup>2</sup>

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

480 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

