# Local d'activité / Entrepôt, 10000 m2, Nîmes (30000)

Annonce **C1244727** postée le **28/février/2024**

## Description de l'activité

Entrepôt et Terrain à la Vente.

À la recherche d'un investissement immobilier avec une bonne rentabilité et une plus value certaine.

Caractéristiques principales : Entrepôt : Superficie de 10 000 m2 (bail emphytéotique).

Terrain : 4 hectares.

Chambres Froides : 10 chambres froides positives.

Bail en cours : Les 10 000 m2 sont entièrement loués par une société de notoriété national pour une durée résiduelle de 23 ans.

(Bail emphytéotique)Bureaux : Partie bureau intégrée pour une gestion efficace de l'entrepôt.

Emplacement Stratégique : Proximité de l'axe autoroutier Nîmois pour une accessibilité optimale.

PLU : Zone Agricole.

Hauteur sous Plafond : De 8 à 10 m pour un espace de stockage maximal.

Quais de Déchargement : Huit quais de déchargement pour faciliter les opérations logistiques.

Toiture Solaire : Toiture entièrement solaire générant un revenu annuel de 40 000 € sur 20 ans avec une durée résiduelle de 5 ans.

Contrat photovoltaïque en cours avec rétrocession pendant encore 3 ans de 40 000 €/ an et 5 ans avec une rétrocession de 3 % du revenue photovoltaïque.

Loyer Actuel : Loyer actuel du locataire en place de 72 600 €/HT par an.

L'entrepôt offre une combinaison exceptionnelle de revenus locatifs, d'efficacité opérationnelle et de potentiel d'investissement à long terme.

Localisation : L'emplacement près de l'axe autoroutier Nîmois assure une connectivité logistique de premier ordre, idéal pour des activités de distribution et de logistique.

Rentabilité actuelle : 5,5% brut.

Rentabilité avec un démembrement d'une des parcelles : 8,96 % brut.

Rentabilité possible futur après départ du locataire : 28 % brut.

Loyer possible dans le futur de 420 000 € annuel.

Possibilité Négociation.

**Surface commerciale :** 10 000 m²

**Surface totale :** 10 000 m²

**Loyer annuel :** 72 600 €

## Informations sur la cession

Prix : **1 260 000 €**

## Localisation

Localisation : **Nîmes (30000), Gard, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants* à Nîmes : **143 917 ( grande ville )**

## Photos

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**