



## Local commercial Ste Clotilde 300 m2

STE CLOTILDE 97490

**525 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET La  
Réunion - Saint Denis

13 Rue Charles Gounod  
97400 Saint-Denis

0262416600

## Local commercial Ste Clotilde 300 m2

SECTEUR BOIS DE NÈFLE - SAINTE-CLOTILDE

Votre agence Guy Hoquet vous propose en exclusivité ce local commercial actuellement loué, idéalement situé à sur un axe fréquenté offrant une excellente visibilité.

? Les atouts du bien :

Surface de 300 m<sup>2</sup> environ

Locataire en place avec bail commercial en cours : Boulangerie + PMU

Revenus locatifs annuels : 45 600 €

Rentabilité immédiate :

Brut : 8,0 %

Nette: 7,5 %

Emplacement stratégique avec belle vitrine sur rue passante

Ce bien représente une opportunité d'investissement avec un rendement stable et un bail sécurisé.

Taxe foncière : 2800 € / an

? Prix de vente : 525 000 € Frais d'Agence Inclus  
Honoraires à la charge du vendeur.

? Pour plus d'informations ou programmer une visite, contactez votre agence Guy Hoquet

300 m<sup>2</sup>

---

## Fiche technique du bien

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Diagnostic Energétique | Non |
|------------------------|-----|

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

