

Murs commerciaux loués 238 m<sup>2</sup> LC - Investisseur - DAX Porte Saint Vincent à 150 m. de la cathédrale



## INFORMATION

Ville:	Dax
Département:	Landes
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	238 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Spécial investisseur. Ces murs commerciaux loués depuis 2021 à l'enseigne leader mondial dans son secteur d'activité (paramédical) bénéficie d'un emplacement numéro 1 à Dax. Situé à l'entrée des rues piétonnes côté cathédrale / Place du marché couvert, il profite des parkings tout autour et d'une vitrine très visible au RC d'un superbe immeuble bourgeois.

Ce local a été entièrement refait à neuf en 2021 par le locataire, et aucun travaux ne sont prévu sur la copropriété prochainement.

Loyer mensuel de 2793,53€ TTC, taxe foncière de 2512€, charge de copropriété très faible (pour le moment aucune hormis l'assurance car géré par un syndic bénévole).

Belle opportunité, locataire très fiable et pérenne.

## DPE

DPE vierge.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

## DESCRIPTION

Zone d'accueil clients

2 salles d'attente

Atelier

2 cabines

Salle de repos

WC

Arrière boutique + grande réserve au 1er étage non utilisés actuellement.

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2512 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES