



Le Partenaire Immobilier
avenue du PIC 30310 vergeze
Tel : 06.09.02.51.87
Site Web : <http://www.tompatrimo.com/>
E-Mail : tompatrimo@aol.com

Vente Commerce VERGEZE (Gard - 30)

Réf : 34292 -

Très belle opportunité :)

56 000 € H.I

Parts sociales d'une SARL à
vendre pour une activité Salon
de Thè, Pâtisserie.

DOSSIER SUR DEMANDE

Affaire saine qui débute son activité

EMPLACEMENT N° 1

- 80 000 € d'investissements
- pas de dettes ni de crédits
- en activité
- terrasse

Loyer commercial de 2 100 € ttc-cc
moins

Rapport locatif pour sous location
d'une partie du local de 660 € ttc

⇒ soit un loyer de 1440 € ttc-cc



Patricia TOMATIS
06 09 02 51 87

Description détaillée :

Pour entrepreneur ou investisseur, une opportunité à saisir ! Afin de ne pas manquer la saison estivale, vente des parts sociales d'une SAS d'un fonds de commerce pâtisseries et salon de thé. Une affaire entièrement neuve et très bien équipée. Pas de crédits ni dette pour la SAS. Emplacement N°1 au centre d'un village très actif avec commerces, marchés? Beaucoup de possibilités d'activités différentes. Matériels et mobiliers investis dans l'affaire pour 80.000?. Vendu à perte, mais les propriétaires ont plusieurs affaires et souhaitent se concentrer sur une autre. Celle-ci fonctionne avec des salariés (à garder ou pas) donc vous pouvez aussi l'acheter juste pour un investissement. Local commercial de 93 m², loyer de 1.700? ht-hc en tout avec une sous-location 450? ht-hc à déduire, pour un loyer effectif de 1.250 ? ht-hc Terrasse de 45 m². L'immeuble avec trois lots locatifs peut aussi être acheté avec un rapport locatif de 32.400? ht-hc annuel. Plus de détails sur demande, VPI@VIP - Patricia TOMATIS - Honoraires forfaitaires de 6 000 ? exo tva - 06 09 02 51 87 - Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17316296



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17316296/commerce-a_vendre-vergeze-30.php

Vente Commerce VERGEZE (Gard - 30)

Réf : 33959 -

Votre Partenaire Immobilier
VPI@VIP
Ventes Immo Personnalisées

IMMEUBLE MIXTE
D'ENVIRON 200 M² EN R+1

1 - UN APPARTEMENT VIDE OU BUREAUX

2 - DEUX LOCAUX COMMERCIAUX VENDUS LOUÉS

EXCLUSIVITÉ

PATRICIA TOMATIS 06 09 02 51 87 À VERGÈZE

Description détaillée :

Situation place du village pour ce bel immeuble de caractère d'environ 200 m² sur deux niveaux. Au RDC deux locaux commerciaux et à l'étage plateau de bureaux ou appartement T4. Les deux locaux commerciaux sont loués pour 1 700 ? ht-hc par mois plus charges. L'étage de 95 m² est en rénovation pour plateau de bureaux ou un appartement T4. Loyer possible entre 800 ? à 1 000 ? ht-hc mensuel. Chaque lot a une entrée indépendante. Loyers estimés pour la totalité de 2 600 ? ht-hc soit un ratio brut de 8 points, sur un immeuble rénové à neuf sur la place d'un grand village très actif en Vaunage. Honoraires 5% ht, à la charge de l'acquéreur et compris dans le prix de vente en ttc. VPI@VIP - Patricia TOMATIS 06 09 02 51 87 - Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17295088

Vente Commerce SOMMIERES (Gard - 30)

Réf : 31917 -



Description détaillée :

Restaurant - cave à vins, travaille 6/7 exclusivement le midi Une belle affaire avec une terrasse et jardin d'environ 350 m², qui fonctionne très bien et laisse une qualité de vie en étant fermée le soir et le mercredi toute la journée. Le restaurant dispose d'une cuisine entièrement équipée et fonctionnelle, adaptée aux exigences des chefs. Aux normes avec du matériel récent. Beaucoup de places de parking tout autour et sur un axe très passant. Une cave à vin exceptionnelle offrant aux amateurs une sélection riche et variée de vins de qualité. Capacité d'accueil de 50 cv intérieurs et de 100 cv à l'extérieur. Un ticket moyen de 34? à l'année. Possibilité de doubler la terrasse avec la partie de devant disponible. CA 2022 de 173 718 ? en progression par rapport à 2021 CA 139 980 ? Parfait pour un couple motivé ! Informations financières et dossier complet sur demande, Patricia TOMATIS - VPI@VIP - 06 09 02 51 87 - Annonce rÃ©digÃ©e et publiÃ©e par un Agent Mandataire -

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17291264

Vente Commerce VERGEZE (Gard - 30)

Réf : 31330 -



Description détaillée :

Entrepôt neuf de 405 m² au sol dont 66,50 m² de bureaux ou locaux fermés, avec permis de construire accepté pour 105 m² de bureaux en tout. Aux normes, isolés, six parkings intérieurs et parcelle clôturée. Hauteur au plus haut 6 m, porte sectionnelle de 4,50 m de haut. Très bien situé au coeur de la zone active de la Montée Rouge à Vergèze. Pour un artisan, un entrepreneur ou du stockage. Possibilité de faire deux lots locatifs, un de 105 m² de bureaux avec entrée indépendante et un autre avec l'entrepôt. Estimation rapport locatif brut de 7,31 points : Lot 1 : 105 m² de bureaux à 12 ? le m² soit 1260 ? ht-hc mensuel Lot 2 : 300 m² d'entrepôt à 9 ? le m² soit 2 700 ? ht-hc mensuel Total de 3 960 ? ht-hc pour 47 250 ? ht-hc annuel. Honoraires apporteur de 5% - VPI@VIP Patricia TOMATIS 06 09 02 51 87 - Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17291263



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17291263/commerce-a_vendre-vergeze-30.php

Vente Commerce CALVISSON (Gard - 30)

Année de construction : 2021

Réf : 33470 -

Votre Partenaire Immobilier
VPI@VIP
Ventes Immo Personnalisées

MURS COMMERCIAUX

VENDUS LOUÉS
POUR 22 800 € HT-HC
DE LOYER ANNUEL

EXCLUSIVITÉ

EN COMPROMIS DE VENTE
PATRICIA TOMATIS 06 09 02 51 87 À VERGÈZE

Description détaillée :

EN COMPROMIS DE VENTE - Murs commerciaux loués, neufs et sans travaux, d'environ 100 m² avec terrasse au centre actif du village de Calvisson. Rapport locatif de 22 800 ? ht-hc de loyer annuel. Taxe foncière à la charge des locataires commerciaux, honoraires apporteur 5% HT. Plus de renseignements, VPI@VIP - Patricia TOMATIS 06 09 02 51 87 - Annonce rÃ©digÃ©e et publiÃ©e par un Agent Mandataire -

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17286581

Vente Commerce NIMES (Gard - 30)

Réf : 34106 -



Description détaillée :

Bar licence IV, PMU et FDJ, ainsi que restauration du midi. Un fonds de commerce à vendre, bien placé sur un axe passant à 12 km de Nîmes, dans un village calme avec une clientèle d'habituez. Un grand parking gratuit. Une belle affaire pour un couple motivé ! En parfait état, 110 m² en tout, le bar pour 64 m² environ, la cuisine bien aménagée et équipée, la salle restauration pour environ 30 m². Pas de personnel à reprendre, mais le cuisinier peut rester si besoin. Moyenne de 25 couverts basse saison et le double avec la terrasse. Mais le mieux est de venir visiter afin de vous rendre compte par vous-même du potentiel de développement possible, car le commerce n'est pas exploité à son maximum. Vendu cause projet retraite ! Honoraires à la charge du preneur inclus dans le prix de présentation. VPI@VIP - Patricia TOMATIS 06 09 02 51 87 - Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17146617



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17146617/commerce-a_vendre-nimes-30.php

Vente Commerce NIMES (Gard - 30)

Réf : 34022 -



Description détaillée :

Entrepôt de 260 m² sur une parcelle de 884 m² très bien situé sur un axe principal avec une très bonne visibilité dans une petite ville entre Nîmes et Montpellier. Possibilité d'acheter un terrain attenant de 320 m² pour agrandir la parcelle commerciale ou pour construire votre maison (permis accepté). Beaucoup de possibilités : un garage automobile (l'activité actuelle), un commerce (l'activité précédente) (en photos les deux options) À votre disposition pour venir visiter, une négociation est possible si vous ne souhaitez pas garder l'activité garage automobile. Honoraires inclus dans le prix de présentation, à la charge du preneur pour ne pas être imputés des frais de transaction. Un dossier complet sur demande. Patricia TOMATIS - VPI@VIP - 06 09 02 51 87 - Annonce rÃ©digÃ©e et publiÃ©e par un Agent Mandataire -

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17126144



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17126144/commerce-a_vendre-nimes-30.php

Vente Commerce MANDUEL (Gard - 30)

Réf : 33995 -

À VENDRE ENTREPÔT
VENDU AVEC LOCATAIRE EN PLACE
POUR INVESTISSEURS
Loyers 71 520 € ht-hc + charges 18 166 € ht / an

 **ENTREPÔT DE 1192 M²**
SUR PARCELLE DE 2580 M²

VPI@VIP

Description détaillée :

Pour #investisseur entrepôts commerciaux avec rapport locatif à vendre, 1192 m² sur une parcelle clôturée de 2580 m². Deux lots 313 m² et 879 m² avec le même locataire. Vendu avec locataire fiable en place, loyer annuel de 71520? HT plus charges de 18166.08? HT avec un bail 3/6/9, charges et TF par le locataire (depuis le 14/12/22) Entrepôt en très bon état rénové en 2022 : accès VL, prises 380V, toiture désamiantée, éclairage LED, trappe de désenfumage, sanitaire et un bureau, deux rideaux métalliques et deux portes. Situé à 15 mn de l'accès autoroutier A54 de Nîmes centre. Prix présenté net vendeur plus honoraire apporteur de 5% ht à la charge du preneur. VPI@VIP - Patricia TOMATIS 06 09 02 51 87 - Annonce rÃ©digÃ©e et publiÃ©e par un Agent Mandataire -

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17069484



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17069484/commerce-a_vendre-manduel-30.php

Vente Commerce GRAU-DU-ROI (Gard - 30)

Réf : 33589 -



Description détaillée :

Restaurant Bodéga, bien placé dans la station balnéaire du Grau-du-Roi, car très peu de concurrence autour, dans un quartier résidentiel du Grau du Roi avec les plus belles plages à moins de 100 m. Des parkings gratuits tout autour. En très bon état, décoration style Bodéga et à retenir une belle cuisine parfaitement équipée avec chambre froide. Jusqu'à 50 vt en salle et autant en terrasse. CA NET 2022 de 172 244 €. Vendu cause séparation, le prix a été fortement baissé, besoin de vendre avant la nouvelle saison (trop de travail pour une personne seule). Une affaire saine et sans surprise pour un couple motivé qui souhaite venir vivre en bord de mer Méditerranéen :) Loyer 1 600 € ttc avec charges et taxe foncière mensualisée. Honoraires apporteur à la charge des preneurs et inclus dans le prix de présentation. VPI@VIP Patricia TOMATIS 06 09 02 51 87 - Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16848341



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16848341/commerce-a_vendre-grau_du_roi-30.php

Vente Commerce VESTRIC-ET-CANDIAC (Gard - 30)

Année de construction : 2020

Réf : 33297 -



Description détaillée :

Dans un bâtiment neuf en zone d'activités, 225 m² dont 41 m² local pro et 184 m² de bureaux avec parking privatif fermé, à Vestric-et-Candiac 30600. Loyer de 1800 ? exo tva + dépôt de garantie + honoraire intermédiaire. Patricia TOMATIS - VPI@VPI 06 09 02 51 87 - Depuis 16 ans à vos côtés en immobilier commercial et résidentiel.. - Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16606727



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16606727/commerce-a_vendre-vestric_et_candiac-30.php