



## Vente Local Commercial 110m2– Douai Hyper-Centre

Douai 59500

**234 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DOUAI**

511 rue de PARIS  
59500 DOUAI

**03 27 08 22 44**

## Vente Local Commercial 110m2– Douai Hyper-Centre

Nous vous proposons à la vente un local commercial occupé, situé dans une rue commerçante très recherchée du centre-ville de Douai, à deux pas de la mairie.

Le bien est actuellement loué à une activité de salon de bronzage depuis 12 ans, avec un locataire en place et un bail commercial en cours, garantissant une rentabilité immédiate et sécurisée.

Caractéristiques financières :

- Loyer annuel HT : 21 600 € (soit 1 800 € / mois)
- Rentabilité nette : 9,2 %
- Taxe foncière intégralement refacturée au locataire

Atouts du bien :

- Emplacement stratégique en hypercentre
- Activité locataire stable et pérenne
- Investissement offrant une excellente rentabilité
- Gestion simplifiée grâce à la prise en charge de la taxe foncière par le locataire
- Possibilité d'un devis pour une gestion Locative avec Guy Hoquet Douai

Ce local représente une opportunité d'investissement idéale pour tout acquéreur recherchant un placement immobilier sécurisé et performant.

110 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique Non

Nb Lots Copropriété 2

Procédures diligentées c/  
syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

## Photos du bien

