

# A VENDRE



## Petit immeuble commercial à St-Aubin

### Immeuble commercial d'un seul niveau exploité

Rue du Littoral N° 1a à Chez-le-Bart (Gorgier)  
Avenue de Neuchâtel N° 93 à St-Aubin Sauges

Deux locaux commerciaux, 7 places de parc, 1 garage

Etat locatif annuel net de KCHF 97.- ;

Légère adaptation à la hausse possible (mise en location d'un garage)

### DESSCRIPTIF

L'immeuble (de 1'040.0 m<sup>3</sup>) a été érigé en 1991 (données ECAP) sur deux parcelles, à la limite des cadastres de St-Aubin et de Gorgier, sur une surface totale 768 m<sup>2</sup>.

Le bâtiment abrite deux locaux commerciaux et un garage.

Les deux baux à loyer des locaux commerciaux sont récents.

Le shop (bail de 8 ans, une option de 5 ans) a été rénové par l'exploitant (y compris sanitaire), tout comme les installations de distributions d'essence (lui appartenant), il y a quelques années.

Le petit local commercial, avec sanitaire y compris douche, est au bénéfice d'un bail commercial standard (bail de 5 ans, une option de 5 ans). Le local est en bon état.

Etat actuel de l'immeuble : Moyen à bon état

Etat actuel des objets locatifs : bon état

**Prix de vente : CHF 1'400'000.-**  
(hors frais d'acquisition)

Un dossier de commercialisation est disponible, sur demande écrite.

Les baux à loyer sont remis, après confirmation de l'intérêt, remise d'une évidence de fonds et signature d'une déclaration de confidentialité, de sorte à préserver le secret des affaires.

Un contrôle OIBT pourrait devoir être effectué, postérieurement à une éventuelle acquisition.

