



EXCLUSIVITE

www.azzurra.fr

**AGAY CAP ESTEREL Murs
commerciaux occupés -
Rentabilité nette 6% -
Emplacement Premium Cap
Estérel (Saint-Raphaël)**

Agay

Prix de vente : EUR (€) 367'000

Présentation

AGAY CAP ESTEREL Idéal investisseur patrimonial. À vendre, murs commerciaux occupés bénéficiant d'un emplacement stratégique au cœur de la célèbre résidence de tourisme de Cap Estérel, dans le secteur très prisé d'Agay (Saint-Raphaël). Le Bien : Local commercial de plain-pied, complété par une terrasse couverte et découverte, et une cave. Il bénéficie d'une excellente visibilité grâce à ses deux vitrines à l'avant, et dispose d'une porte d'accès à l'arrière. Le bien est parfaitement aménagé et climatisé, comprenant un bel espace d'accueil, une réserve, ainsi qu'une salle d'eau avec WC (travaux d'aménagement récents). Le Bail et les Conditions Financières : Investissement "clé en main" et ultra-sécurisé, offrant une tranquillité de gestion totale : Locataire de premier plan : Local occupé par une société institutionnelle internationale leader dans son secteur, garantissant une solvabilité maximale. Bail commercial 3/6/9 : En cours jusqu'au 31 décembre 2031. Loyer annuel actuel : 21 088 € HT et HC (loyer indexé en 2026). Excellente rentabilité (Bail "Triple Net") : Rédaction du bail particulièrement protectrice pour l'investisseur. L'intégralité des charges de copropriété, de l'entretien courant et la taxe foncière sont contractuellement supportées par le locataire. Le revenu généré est un loyer véritablement net pour le propriétaire. Prix de vente : 364 000 € Rentabilité nette immédiate estimée : 6,0 % Une opportunité patrimoniale rare sur la Côte d'Azur, combinant la sécurité d'un emplacement touristique de renom, la solidité financière d'un locataire grand compte et une rentabilité nette optimisée et sans contrainte. Dossier complet (copie du bail, état des lieux, DPE et diagnostics) disponible sur demande stricte.

36.00 m²
Surface

2.00
Pièces

Galerie



Informations techniques

Transaction

Type	Bureau
Référence	767
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	2
Surface habitable	36 m²
Nombre de caves	1

Bâtiment

Construction	1990
Exposition	Sud-est