



À VENDRE

**Local commercial
Bien de rendement
Genève - Plainpalais**



**Prix de vente
CHF 140'000.-**

rendement brut de 4%



SUGGESTIM SA

COURTAGE | IMMOBILIER | CONSEIL

⦿ Description

Etat locatif

SUGGESTIM SA

BATIMENT	AFFECTATION	Mensuel		
		Loyer brut	Ch. PPE 2023	Loyet net
Rue Goetz-Monin 23, 1205 Genève	Local commercial loué	CHF 475	CHF 37	CHF 438
Total annuel		CHF 5'700	CHF 444	CHF 5'256

Prix de vente	CHF 140'000
Rendement brut	4.1%
Rendement net	3.8%

Il s'agit d'un local en sous-sol d'environ 25 m²

Ce bien est très bien placé dans le quartier de Genève-Plainpalais. À 3 minutes à pieds de l'hôpital Universitaire de Genève et du parking Lombard.

Ce local est au bénéfice d'un bail commercial de 5 ans renouvelable dont la prochaine échéance est au 30.04.2026.

Il est loué CHF 475.-/mois

Les charges PPE annuelles se montent à environ CHF 444.- soit CHF 37.-/mois.

⦿ Caractéristiques

Ce bien est vendu en parts actions d'une Société Immobilière. Par conséquent le futur acquéreur n'aura pas la possibilité de solliciter une hypothèque pour en faire l'acquisition.

⦿ Situation

Rue Goetz-Monin, 1205 Genève

⦿ Prix de vente

Ce bien est proposé à CHF 140'000 et offre un rendement brut de 4%

Excellente opportunité pour un premier investissement dans l'immobilier.

Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives



SUGGESTIM SA

COURTAGE | IMMOBILIER | CONSEIL



Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives

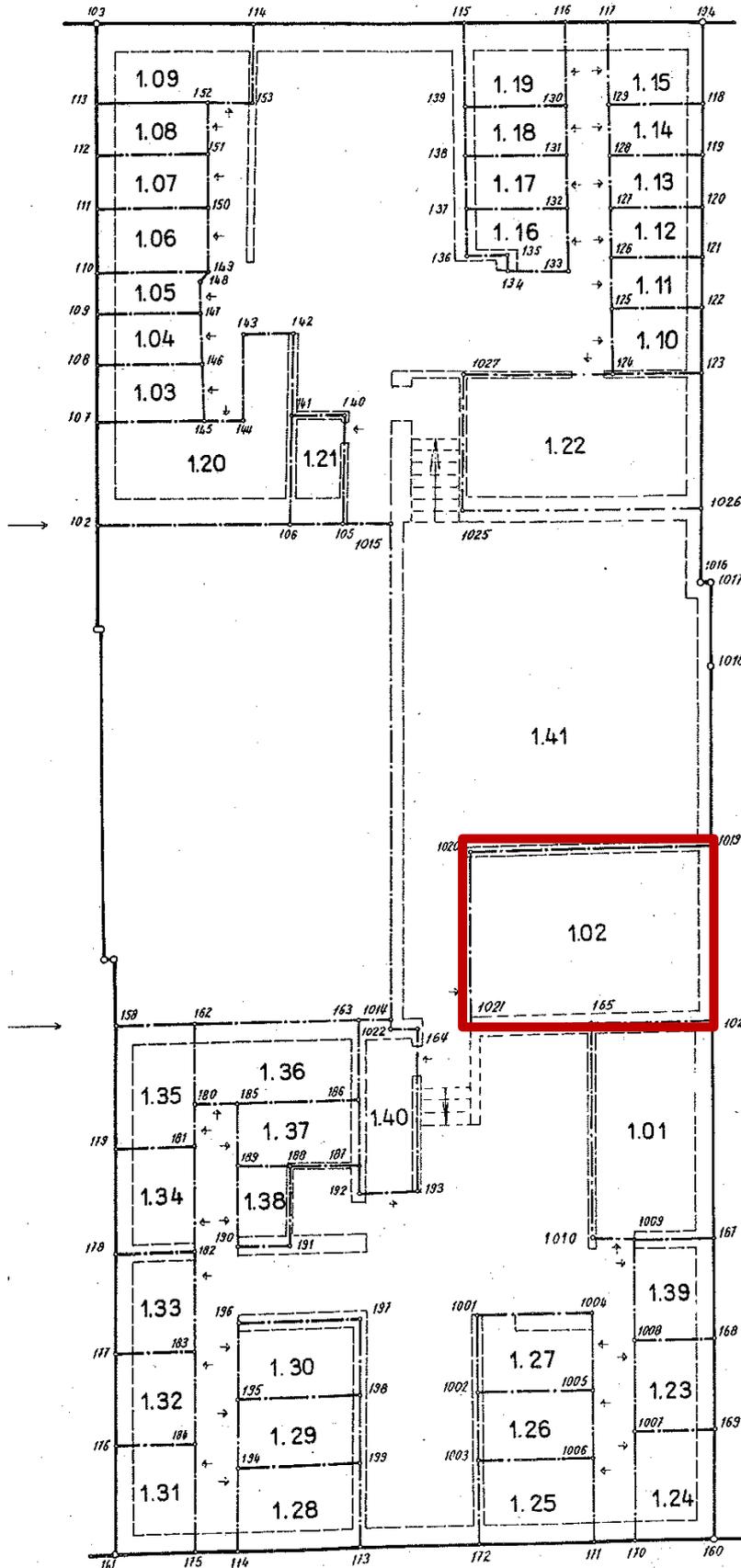
local commercial/dépôt
 Rue Goetz-Monin 23, 1205 Genève

Extrait du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF)



No de l'immeuble	1198
E-GRID	CH328838656358
Commune (No OFS)	Genève-Plainpalais (6021)
Surface	528 m ²
Identifiant de l'extrait	2E44-E1F9-CF3D-490-24-1198
Date de création de l'extrait	15.09.2022
Organisme responsable du cadastre	Direction de l'information du territoire Quai du Rhône 12, 1205 Genève


SUGGESTIM SA
 COURTAGE | IMMOBILIER | CONSEIL



Niveau : 1
(Sous - sol)

Echelle 1 : 150



(E 1253)

Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives