



Portail d'affaires

Location de bureaux à l'unité ou vente de plateaux de bureaux

Annonce V71102 mise à jour le 08/03/2024

Description générale

Désignation de l'actif

Type d'actif	Immobilier
Localisation	Rhône

Description du immobilier à vendre

Location de bureaux à l'unité.

Plusieurs plateaux de bureaux sur Lyon, Villeurbanne et Ecully.

Les bureaux sont tous loués en bail précaire et cette activité perdure depuis bientôt 30 années.

Le projet consiste à vendre un ou plusieurs plateaux de bureaux à la valeur vénale des biens immobiliers.

L'acheteur peut continuer les locations ou les bureaux peuvent être utilisés pour une activité propre, en tout ou partie.

Les bureaux non utilisés étant loués, servent d'espace récupérable en cas de développement de la société.

Éléments chiffrés

Éléments chiffrés concernant la cession

En k€/année	2020	2021	2022	2023
CA	370	390	360	370
Marge brute	240	245	210	
EBE				
Rés. Exp.	160	170	130	
Rés. Net	100	350	100	
Salariés	1	1	1	

Indications concernant les éléments chiffrés

L'exercice comptable va du 1 Juillet au 30 Juin. Pour 2023, le chiffre d'affaires au 30 Juin est déjà connu, mais pas les autres éléments.

Un plateau de bureaux a été vendu en 2021 et a généré un résultat exceptionnel, mais du coup, le chiffre d'affaires a ensuite baissé.

Un plateau de 453 m² avec 17 parkings et 5 caves (1 779 k€). Une décision de l'Assemblée Générale a été prise pour la rénovation des façades et une isolation thermique par l'extérieur qui va démarrer en mai 2024 et durer environ 18 mois. Le coût de cette rénovation est inclus dans le prix proposé.

Un plateau de 526 m² avec 15 parkings : (1 315 k€). Ce plateau peut être divisé en deux lots :

- 336 m² pour 735 k€.

- 190 m² pour 415 k€.

- plus les parkings en fonction des besoins.

Un plateau de 336 m² avec 5 parkings : 795 k€.

Un plateau de 408 m² avec 21 parkings et deux caves : 820 k€. Ce plateau a été équipé de climatisations réversibles à l'été 2023.

Le prix de cession indiqué correspond à la vente du plus petit lot.

En fait, l'activité est cédée gratuitement et les plateaux de bureaux sont vendus à la valeur vénale des plateaux de bureaux.

Positionnement concurrence

Points forts

Opportunité de reprise.

Infos sur la cession

A propos de la cession de cette actif

Raison principale de cession	Départ à la retraite
Prix de cession	415 k€

Profil d'acheteur recherché

Profil recherché	Personne physique ou morale ou fonds d'investissement
Complément	Idéal pour un investisseur ou pour une société qui peut acheter plus que nécessaire pour prévoir une expansion à venir. Les bureaux non utilisés par la société sont déjà loués et aident au financement du plateau.