

# A VENDRE CODOGNAN

5435 Route de la Vediere

## DIRECT PROPRIETAIRE

Pour Investisseur en recherche d'INVESTISSEMENT  
en toute sécurité assorti d'une bonne rentabilité

LOCAL COMMERCIAL 170m<sup>2</sup> avec cour de 90 m<sup>2</sup>  
+ EMPLACEMENT DE PARKINGS EXTERIEURS

Loué à école : 27.600 € HT par an

Prix de vente : 394.000 €

Soit 7% de rapport locatif hors frais de notaire

EN BREF

170 M<sup>2</sup>

Loyer 27.600 €

durée ferme des  
baux

7% de rapport  
locatif



### CARACTÉRISTIQUES

Local de 170m<sup>2</sup> comprenant une grande  
pièce principale, un bureau, 2 ateliers  
et une cuisine. Une cour de 90 m<sup>2</sup>

Loyer mensuel 2.300 € HT /mois

Loyer annuel : 27.600 € HT / an

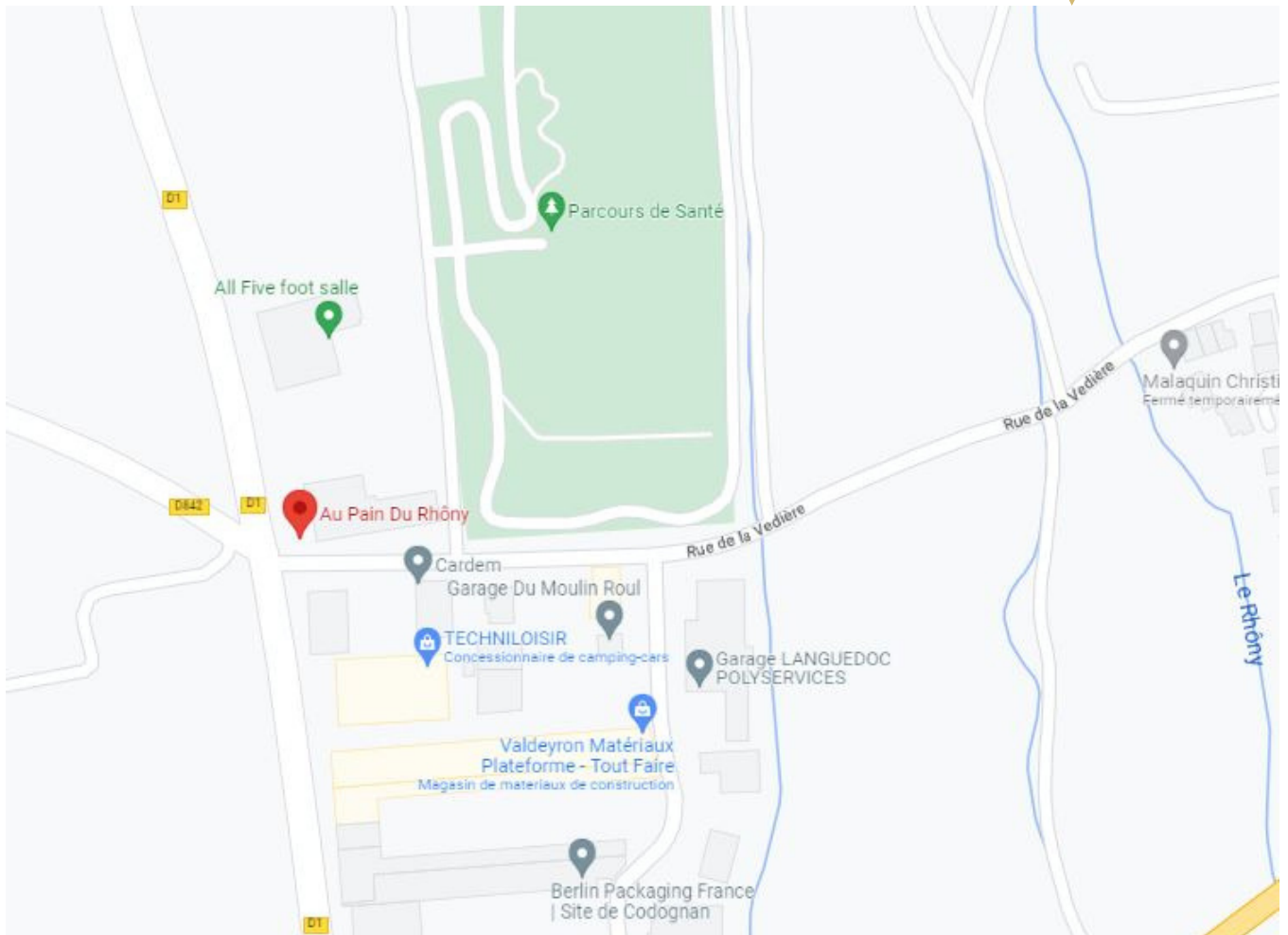
Foncier : 1.440 €

**PROPRIETAIRE : CAC 34**

2 rue de Boucarlou  
34160 Saint Bauzille de Montmel

Christelle COTTET MOINE  
06 28 94 26 66  
chrystelle.cottet@gmail.com

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE



Idéalement situé entre Montpellier et Nîmes, Codognan est une commune du département du Gard (30), proche de la source Perrier.

L'école est dans une zone où se trouve collège, boulangerie, parcours de santé, salle foot...

- Le village est desservi par :
- RN 113
- la sortie d'autoroute A9 (sortie Gallargues-le-Montueux à 5 Km)
- la ligne S.N.C.F. Nîmes-Montpellier ( gare de Vergèze-CODOGNAN)

