

Pourquoi investir dans l'immobilier d'entreprise



Pourquoi investir dans l'immobilier d'entreprise?



Rendement élevé, l'immobilier d'entreprise garantit également de belles perspectives de plus-values aux locaux bien situés.

Sur les vingt dernières années, l'investissement immobilier professionnel a dégagé un taux de rendement annuel supérieur à 9 %, selon les données de l'Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière. En plein essor, notamment dans le centre des villes de tailles intermédiaires revitalisés par la loi Elan, ce type d'investissement est accessible aux particuliers. Si en zone 1 (Paris et une grande partie de sa région) les prix ont atteint des niveaux stratosphériques, **il suffit d'un ticket d'entrée de 50 à 150.000 euros pour devenir propriétaire d'un local commercial**, d'un bureau ou d'un entrepôt en zone 3 .

C'est une bonne façon de se constituer un complément de revenus : le rendement locatif

Cette rentabilité peut atteindre jusqu'à 10 à 12 % dans des villes moyennes (environ 20.000 habitants).

>

Risque moindre et rentabilité plus attractive

Autre avantage de l'immobilier d'entreprise : les problèmes d'impayés sont marginaux. Un bail correctement rédigé, comme c'est le cas s'il est supervisé par les professionnels de notre réseau, garantit les intérêts du bailleur. Non seulement en cas d'impayé « simple », mais également si le locataire fait défaut. Une clause résolutoire permet de rappeler le preneur à l'ordre dès lors qu'il ne respecte pas ses obligations contractuelles. Le bailleur peut ainsi obtenir la résiliation du bail au premier impayé.

Pour s'assurer de la solidité des locataires, il est possible de recourir à un bail dérogatoire. Conclue sur une courte période, cette formule est utilisée quand le propriétaire ne souhaite pas s'engager sur un bail commercial classique de 9 ans. Il permet notamment de « tester » le preneur sur une durée pouvant aller de 12 et jusqu'à 24 mois. En cas d'incident, le preneur n'a d'autre choix que de quitter les lieux à la fin du bail.

Plus rentable et moins risquée que l'investissement résidentiel, la pierre d'entreprise permet aussi de dégager de solides plus-values immobilières et foncières. A condition que le local acquis soit situé dans un emplacement de premier choix. Cette qualité d'emplacement est la règle d'or du marché. Elle conditionne le gain futur du bailleur.

Pour toute demande d'information, contact@wallaert-asset-management.com

>

> Pour garantir notre service et répondre aux contraintes de déplacements, toute notre équipe reste à votre disposition du Lundi au Jeudi de 10h00 à 18h00 uniquement par téléphone.

>

Prendre rendez-vous

Copyright © 2020 WALLAERT ASSET MANAGEMENT, All rights reserved.

> You are receiving this email because you opted in via our website.

>

> Our mailing address is:

>

WALLAERT ASSET MANAGEMENT
121 Rue Du Lieutenant Colonel De Montbrison
RUEIL-MALMAISON 92500
France

> [Add us to your address book](#)

>

> Want to change how you receive these emails?

> You can [update your preferences](#) or [unsubscribe from this list](#).

>



>