



Acheter ou louer un espace commercial?

Vous venez de créer une société? L'espace commercial que vous possédez n'est pas assez grand ou vous avez besoin d'espace supplémentaire pour un entrepôt? Quelle que soit votre situation, c'est toujours la même question qui revient : est-il préférable d'acheter ou de louer? Ce n'est pas un choix facile, car chaque solution comporte des avantages et des inconvénients.

Avant toute chose, il est important de déterminer la zone géographique dans laquelle votre entreprise doit se situer. Vous pouvez déjà faire un premier choix en fonction des biens disponibles. Acheter un bien pour votre entreprise représente un investissement conséquent. Il est donc conseillé d'établir un plan financier avant de commencer votre recherche immobilière. Celui-ci doit contenir une estimation des dépenses et recettes futures. Sur base de votre plan financier, déterminez si un achat est un investissement intéressant pour votre entreprise.

Louer un espace commercial : avantages et inconvénients

Le principal avantage d'une location est qu'elle ne nécessite pas un gros investissement dans l'immédiat, surtout si un autre investissement est plus avantageux pour votre entreprise. De plus, en tant que locataire, vous n'êtes pas responsable des coûts d'entretien importants. Assurez-vous que cela soit bien stipulé dans le bail. Si vous voulez rénover ou changer l'agencement du bien, vous devez négocier avec le propriétaire. Un autre inconvénient est que vous ne retirez rien du bien. Si sa valeur augmente, c'est le propriétaire qui en bénéficie, et pas vous.

Acheter un espace commercial : avantages et inconvénients

Si vous achetez un espace commercial, vous bénéficiez d'une entière liberté : le bâtiment est votre propriété et que vous décidez de son aspect et son aménagement. De plus, le montant du remboursement du prêt peut être inférieur au loyer mensuel. Vous voulez revendre votre propriété après un certain temps? Vous pouvez réaliser une plus-value si la valeur du bien a augmenté. Malheureusement, il se peut aussi que le bien perde de sa valeur. N'oubliez pas non plus de garder à l'esprit le coût de l'entretien et des réparations éventuelles.

Acheter et louer

Vous n'arrivez pas à vous décider? Dans ce cas, pourquoi ne pas opter pour une formule d'achat et de location? Vous pouvez acheter un entrepôt ou un espace de bureau vous-même et ensuite le louer à votre société. Ainsi, vous êtes propriétaire et vous n'avez pas de problème avec un locataire. Et le loyer que paie l'entreprise sert à rembourser votre emprunt. Si votre immeuble acquiert de la valeur au fil des années, vous pouvez même bénéficier d'une plus-value à la revente. Une autre possibilité est de louer une partie de votre espace commercial à une autre entreprise.