



FICHE COMMERCIALE

À VENDRE – INVESTISSEMENT LOCATIF – BORDEAUX BASTIDE-NIEL

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Bordeaux

Superficie : 195.50 m²

Montant : 420 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 2484.16€

Référence : VTE26331-11

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlparkers.fr / www.jlparkers.fr

Descriptif

À VENDRE – INVESTISSEMENT LOCATIF – BORDEAUX BASTIDE-NIEL

RENTABILITÉ ATTRACTIVE DE 6,92 % – BAIL COMMERCIAL DE 9 ANS DONT 6 ANS FERMES

Situé au cœur du quartier en plein développement de **Bastide-Niel, sur la rive droite de Bordeaux**, cet actif commercial bénéficie d'un emplacement stratégique, dans un environnement résidentiel dynamique, à proximité de la Garonne et du Parc aux Angéliques.

Intégré à une résidence récente, ce local est destiné à accueillir **une activité de crèche**, offrant une opportunité d'investissement avec un bail commercial signé et une visibilité locative à moyen terme.

Caractéristiques principales :

- **Surface intérieure : 135,50 m²**
- **Terrasses privatives : 60 m²**
- **Loyer annuel : 29 810 € HT HC**
- **Rentabilité brute acte en main : 6,92 %**
- **Bail commercial : 9 ans, dont 6 ans fermes**

Dossier complet et informations complémentaires disponibles sur demande.

Un investissement patrimonial associant rendement attractif, engagement locatif de longue durée et emplacement dans un quartier en plein essor.

Conditions financières :

Prix de vente : 420 000 € HT, honoraires inclus
Frais d'agence : 5% HT à la charge du vendeur

Pour toutes demandes complémentaires n'hésitez pas à contacter notre commercial Grégory Vrel au 06 82 10 21 58 ou gvre@jlparkers.fr