



## FICHE COMMERCIALE



### DROIT AU BAIL LOCAL COMMERCIAL

Activité : Restaurant  
Localisation : Bréal-sous-Montfort  
Superficie : 114 m<sup>2</sup>  
Montant : 65 000,00€ (Prix Hors FAI)  
Loyer : 1180€  
Référence : JLP\_240024

### Votre conseiller

CECILE DE LA GASTINE  
06 18 01 84 08  
cdelagastine@jlppartners.fr

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines  
05 56 47 91 77 / [contact@jlppartners.fr](mailto:contact@jlppartners.fr) / [www.jlppartners.fr](http://www.jlppartners.fr)

## Descriptif

### Vente droit au bail local commercial - Bréal sous Montfort

Opportunité rare en zone commerciale, nous vous proposons une belle surface de 114 m<sup>2</sup>. Ce local, rénové en 2023, est prêt à accueillir votre projet.

#### Caractéristiques principales

Surface : 114 m<sup>2</sup>

Capacité d'accueil : 35 couverts à l'intérieur et 20 en terrasse, parfait pour une activité de restauration.

Travaux de rénovation effectués en 2023 offrant un espace moderne et accueillant.

Cuisine entièrement équipée incluant un four à pizza.

Polyvalence : tout autre commerce est possible. Profitez du dynamisme et de la diversité de la zone commerciale.

#### Caractéristiques financières

Loyer mensuel : 1180 € TTC

Loyer annuel : 14 160 € TTC

Droit au bail : 65 000 € net vendeur. A cela, s'ajoute 5200 € de frais d'agence.

Bail jusqu'en 2027.

Ce local offre une belle opportunité pour tout type de commerce que ce soit pour de la restauration ou d'autres activités.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez-nous.

Cécile De la Gastine

06 18 01 84 08

[cdelagastine@jlppartners.fr](mailto:cdelagastine@jlppartners.fr)

Tous nos biens sont visibles sur [jlppartners.fr](http://jlppartners.fr)



