



partners

## FICHE COMMERCIALE



### Droit au bail 67m2 Chartrons

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Bordeaux

Superficie : 67 m<sup>2</sup>

Montant : 90 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1020€

Référence : VTE24166

### Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@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

**La société JL Partners vous présente une nouvelle opportunité : la cession du bail d'un local commercial de 67 m<sup>2</sup> idéalement situé dans le quartier prisé des Chartrons.**

Ce local, refait à neuf, bénéficie d'aménagements modernes incluant l'éclairage, l'électricité et le sol, offrant ainsi un espace de vente optimal.

La surface de vente de 55 m<sup>2</sup> est complétée par une petite cour et des sanitaires, totalisant 12 m<sup>2</sup> supplémentaires.

Ce local est destiné à tous commerces sauf nuisances, assurant ainsi un environnement agréable et sans désagréments.

Le propriétaire est prêt à repartir sur un nouveau bail pour le repreneur, garantissant des conditions optimales pour votre activité.

### Équipements :

- Accès PMR
- Grille métallique électrique côté rue
- Grille métallique arrière boutique
- Store banne électrique
- Vitrine : 4 ml

**Loyer actuel :** 1 020€ HT/HC

*Révision de loyer tous les 3 ans en fonction du pourcentage de la construction et non de l'ILC.*

### Charges actuelles :

- Eau : 19€/an
- TOM
- Taxe foncière : 500€/an (représentant 50% de la tf du local)

**Prix de cession du droit au bail : 102 000 € FAI, dont 8 % de frais d'agence avec un minimum de 12 000 € TTC.**

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).

Plus d'informations et visites sur demande, veuillez contacter :

**Antoine Lummeaux :** [alummeaux@jlparkers.fr](mailto:alummeaux@jlparkers.fr) / 06 07 67 94 46

Retrouvez tous nos biens sur [jlparkers.fr](http://jlparkers.fr)

À très vite !



