



FICHE COMMERCIALE

Vente des murs

Activité : Fitness – Sauna - Musculation - Massage

Localisation : Talence

Superficie : 1300m² m²

Montant : 3 000 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 17000€

Référence : VTE25031

Votre conseiller

Nicolas Doumax

0615463960

ndoumax@jlp Partners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard

33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlp Partners.fr / www.jlp Partners.fr

Descriptif

À Vendre – Bâtiment Commercial – Talence Centre

Situé en plein cœur de **Talence**, dans un **emplacement stratégique**, ce bâtiment de **1 300 m²** offre un fort potentiel.

Actuellement à usage commercial, il est en bon état et permet **de multiples aménagements** selon votre projet.

Atout supplémentaire : **possibilité d'ajouter un étage** pour optimiser l'espace et la rentabilité.

Conditions de cession

- **Prix du bâtiment : 3 000 000 € net vendeur**
- **Honoraires d'agence : 5 % TTC à la charge de l'acquéreur**
- **Possibilité d'acquérir le fonds de commerce en sus pour 400 000 €**

Pour plus d'informations, contactez Nicolas Doumax.