

FICHE COMMERCIALE



Droit au bail d'un primeur de 80m², quartier Fondaudege Saint Seurin

Activité : Épicerie fine

Localisation : Bordeaux

Superficie : 80 m²

Montant : 25 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 955€

Référence : VTE25071

Votre conseiller

Alexis Nardot
0645596860
anardot@jlpartners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

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

Descriptif

A vendre Fonds de Commerce en activité (cause départ à la retraite), avec Bail 3/6/9, Tous Commerces. Face à une boucherie et autre commerces de proximité.

Surface de vente 40m²

Cave rénovée 40m²

2 groupes frigorifiques état neuf (disposés à la cave)

Chambre froide de plain pied (au RDC)

Étalages bois

2 vitrines pour produits frais

Balance-Caisse électronique « Marque BM5 »

Plonge et plan de travail

2 vitrines extérieures sur axe très passant.

Possible accompagnement pour acheteur en reconversion (3 mois)

Conditions financières :

- **Droit au bail** : 25 000 € net vendeur
- **Loyer mensuel** : 955 HT €
- **Charges mensuelles** : 55 €
- **Honoraires d'agence** : forfait fixe de 6 000 € HT, à la charge de l'acquéreur

Ce local est parfaitement adapté pour une activité de commerce alimentaire ou de proximité, bénéficiant d'une clientèle fidèle dans un quartier à forte demande locative.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Vous cherchez à installer ou agrandir votre entreprise, contactez-nous !

Alexis Nardot : anardot@jlpartners.fr / 06 45 59 68 60

mots clés en rapport avec l'annonce : fonds de commerce à vendre, commerce en activité, bail 3/6/9, tous commerces, quartier commerçant, face boucherie, commerces de proximité, surface de vente 40 m², cave rénovée 40 m², 2 groupes frigorifiques état neuf, chambre froide RDC, étalages bois, 2 vitrines produits frais, balance-caisse électronique BM5, plonge et plan de travail, 2 vitrines extérieures, axe très passant, accompagnement acheteur reconversion 3 mois, droit au bail 40 000 € net vendeur, loyer 955 € HT, charges mensuelles 55 €, honoraires agence 6 000 € HT, activité commerce alimentaire, activité commerce de proximité, clientèle fidèle, quartier à forte demande locative, commerce clé en main, reprise facile, investissement commercial, local fonctionnel, attractivité économique, secteur dynamique, opportunité commerciale, JL Partners, Gironde, Nouvelle-Aquitaine, communes autour Bordeaux : Caudéran, Pessac, Talence, Bègles, Villenave-d'Ornon, Mérignac, Gradignan, Cestas, Canéjan, La Brède, Saucats, commerce prêt à exploiter, petite surface commerciale, emplacement premium, visibilité client, commerce attractif, opportunité Bordeaux, gestion simplifiée, investissement clé en main.





