

FICHE COMMERCIALE



Droit au bail local commercial 100m2 **Ayguemorte / La Brède Zone Commerciale**

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Ayguemorte-les-Graves

Superficie : 100 m²

Montant : 70 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1500€

Référence : VTE25077

Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@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

La société JL Partners vous présente une nouvelle opportunité : un droit au bail pour un local commercial idéalement situé aux portes de La Brède, sur la commune d'Ayguemorte.

Ce local d'environ 100 m² bénéficie d'un emplacement stratégique à seulement 200 mètres de la sortie d'autoroute, au cœur d'une zone commerciale dynamique en plein développement, accueillant progressivement des enseignes nationales.

Grâce à son excellente visibilité et à sa facilité d'accès, ce bien est parfaitement adapté à une activité de restauration ou de commerce.

Le local dispose d'une vitrine de 4 mètres linéaires et d'une terrasse d'environ 10 m², idéale pour accueillir une clientèle sur place.

Il est équipé d'une cuisine professionnelle avec une petite extraction en place, et offre la possibilité de créer une extraction complète pour une activité de restauration traditionnelle.

Tous commerces autorisés, à l'exception des activités avec nuisances. Restauration possible.

Ce bien conviendra parfaitement pour une activité de restauration, restauration rapide, restauration froide, commerces de bouche et activités de service.

Le local, en excellent état, a été construit il y a 4 ans et bénéficie de prestations de qualité.

Équipements :

- Rideau métallique électrique,
- Grille de sécurité à l'arrière,
- Parking devant le local.
- Climatisation réversible
- Cuisine équipée
- Accès PMR
- Accès poids lourd
- Petite extraction
- Douche

Conditions financières :

- Loyer mensuel : 1 500 € HT/HC
- Charges mensuelles : 75 € (incluant une provision pour taxe foncière et charges communes)
- Prix du droit au bail : 77 200 € FAI, dont 7 200 € de frais d'agence à la charge de l'acquéreur (forfait fixe)

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

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

Antoine Lummeaux : alummeaux@jlparkers.fr / 06 07 67 94 46

À très vite !

mots clés en rapport avec l'annonce : droit au bail, local commercial à vendre, Ayguemorte, La Brède, surface 100 m², emplacement stratégique, sortie autoroute 200 m, zone commerciale dynamique, développement enseignes nationales, excellente visibilité, facilité d'accès, activité restauration, activité commerce, vitrine 4 m linéaires, terrasse 10 m², accueil clientèle sur place, cuisine professionnelle, petite extraction, possibilité extraction complète, restauration traditionnelle possible, tous commerces autorisés sauf nuisances, restauration rapide, restauration froide, commerces de bouche, activités de service, excellent état, construction récente 4 ans, prestations de qualité, rideau métallique électrique, grille de sécurité arrière, parking devant le local, climatisation réversible, cuisine équipée, accès PMR, accès poids lourd, douche, loyer mensuel 1 500 € HT/HC, charges mensuelles 75 €, droit au bail 77 200 € FAI, frais d'agence 7 200 € forfait fixe, commerce clé en main, activité existante, reprise facile, investissement commerce, commerce attractif, attractivité économique, opportunité commerciale, immobilier commercial, secteur dynamique, JL Partners, communes autour La Brède : Cabanac-et-Villagrains, Cadaujac, Martillac, Saint-Médard-d'Eyrans, Ayguemorte-les-Graves, Le Barp, Beautiran, Saint-Morillon, Saucats, Saint-Selve, commerce prêt à exploiter, visibilité client, emplacement premium, investissement

clé en main, activité modulable, petite surface commerciale.

