

## FICHE COMMERCIALE



### Fonds de commerce ou Droit au bail 200m2 Aygumorte / La Brède

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Aygumorte-les-Graves

Superficie : 200 m<sup>2</sup>

Montant : 115 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 3000€

Référence : VTE25076

### Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

[alummeaux@jlparkers.fr](mailto:alummeaux@jlparkers.fr)

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / [contact@jlparkers.fr](mailto:contact@jlparkers.fr) / [www.jlparkers.fr](http://www.jlparkers.fr)



## Descriptif

La société JL Partners vous présente une nouvelle opportunité : un fonds de commerce / droit au bail pour une activité de primeur, boucher, charcutier ou fromager, idéalement situé aux portes de La Brède, sur la commune d'Ayguemorte.

Ce local commercial de 200 m<sup>2</sup>, situé à seulement 200 mètres de la sortie d'autoroute et au cœur d'une zone commerciale en plein essor, bénéficie d'un fort potentiel de développement grâce à l'arrivée d'enseignes nationales et à une excellente visibilité. Il est composé d'un vaste espace de vente, d'un laboratoire, de sanitaires et d'une chambre froide.

Le local dispose de deux vitrines de 4 mètres linéaires chacune, avec la possibilité d'y apposer une enseigne et une vitrophanie pour une mise en valeur optimale.

Un parking est disponible directement devant le local, facilitant l'accès pour la clientèle.

Le bien est climatisé (climatisation réversible) et en excellent état, avec un aménagement datant de seulement 4 ans. Le local est livré clé en main, prêt à l'exploitation.

### Équipements inclus :

- 3 petits frigidaires positifs
- Comptoir réfrigéré de 7 mètres linéaires
- Chambre froide
- Vitrine réfrigérée pour légumes
- Meuble libre-service pour fruits et légumes
- 2 frigidaires standards
- Cellule de refroidissement
- Ivario
- Hotte aspirante professionnelle (possibilité d'installation d'une extraction)
- Four mixte ICombi Pro
- 2 caisses enregistreuses avec balances

Ce bien est idéal pour une activité de commerce de bouche (primeur, boucherie, charcuterie, fromagerie), de restauration rapide froide ou autre activité nécessitant un espace de préparation et de vente.

Pas de bilan disponible suite à une liquidation récente.

Tous commerces sauf nuisances, restauration possible.

### Conditions financières :

- **Loyer mensuel** : 3 000 € HT/HC
- **Charges mensuelles** : 150 € (provision pour taxe foncière et charges communes)
- **Prix du fonds de commerce / droit au bail** : 127 000 € FAI, dont 8 % de frais d'agence à la charge de l'acquéreur, avec un minimum forfaitaire 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

À très vite !

mots clés en rapport avec l'annonce : fonds de commerce à vendre, droit au bail, primeur, boucher, charcutier, fromager, Ayguemorte, La Brède, local commercial 200 m<sup>2</sup>, zone commerciale en plein essor, sortie autoroute à 200 m, fort potentiel de développement, excellente visibilité, vaste espace de vente, laboratoire, sanitaires, chambre froide, deux vitrines 4 m linéaires, possibilité enseigne et vitrophanie, parking client, climatisation réversible, excellent état, aménagement récent 4 ans, clé en main, équipements inclus : 3 petits frigidaires positifs, comptoir réfrigéré 7 m, chambre froide, vitrine réfrigérée légumes, meuble libre-service fruits et légumes, 2 frigidaires standards, cellule de refroidissement, Ivario, hotte aspirante professionnelle, four mixte ICombi Pro, 2 caisses enregistreuses avec balances, commerce de bouche, restauration rapide froide possible, tous commerces sauf nuisances, loyer mensuel 3 000 € HT/HC, charges mensuelles 150 €, prix fonds de commerce / droit au bail 127 000 € FAI, honoraires agence 8 % minimum 12 000 € TTC, commerce clé en main, activité existante, reprise facile, investissement commerce alimentaire,

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.



