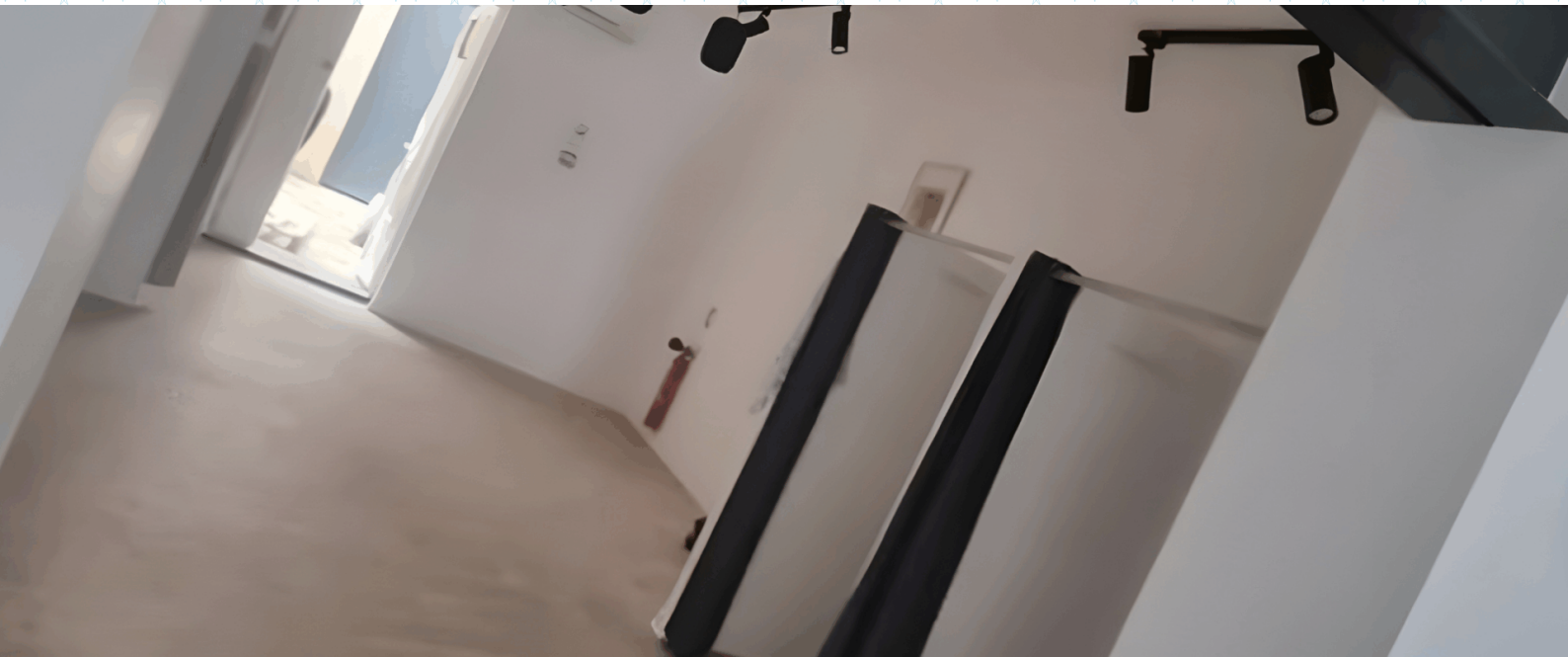


FICHE COMMERCIALE



Droit au bail 67m2 Chartrons Cours Portal

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Bordeaux

Superficie : 67 m²

Montant : 60 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1020€

Référence : VTE25127

Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@jlpartners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

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

Descriptif

La société JL Partners vous présente une nouvelle opportunité : la cession du bail d'un local commercial de 67 m² 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 m² est complétée par une petite cour et des sanitaires, totalisant 12 m² supplémentaires.

Le bail, signé en janvier 2021 et courant jusqu'en janvier 2030, assure une visibilité et une sécurité à long terme pour le repreneur.

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

Le propriétaire est prêt à repartir sur un nouveau bail si nécessaire, offrant 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 triennale sur la base de l'indice du coût de la construction.

Charges actuelles :

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

Prix de cession du droit au bail : 69 600 € FAI dont frais d'agence forfait fixe de 8 000€ HT à la charge du preneur.
(soit 60 000 € net vendeur + 9 600 € TTC de frais d'agence).

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

Retrouvez tous nos biens sur jlparkers.fr

À très vite !

Mots clés en rapport avec cette annonce : local commercial 67 m², Chartrons, refait à neuf, aménagement moderne, éclairage, électricité, sol, surface de vente 55 m², petite cour, sanitaires 12 m², bail courant 2021-2030, tous commerces sauf nuisances, environnement agréable, accès PMR, grille métallique avant et arrière, store banne électrique, vitrine 4 ml, loyer 1 020 € HT/HC, charges eau 19 €/an, TOM, taxe foncière 500 €/an, cession droit au bail 69 600 € FAI, frais agence 8 000 € HT, conditions optimales, visibilité, sécurité à long terme, emplacement stratégique, opportunité commerciale, investissement locatif, secteur dynamique, communes alentours : Bordeaux, Bassens, Cenon, Lormont, Bruges, Le Bouscat, Talence, Floirac, Mérignac, Pessac, Bègles, Villenave-d'Ornon, Eysines, Le Haillan, Blanquefort, potentiel commercial, attractivité, accessibilité facile, flux clients, centre-ville.







JL
partners
REAL ESTATE



JL
partners

