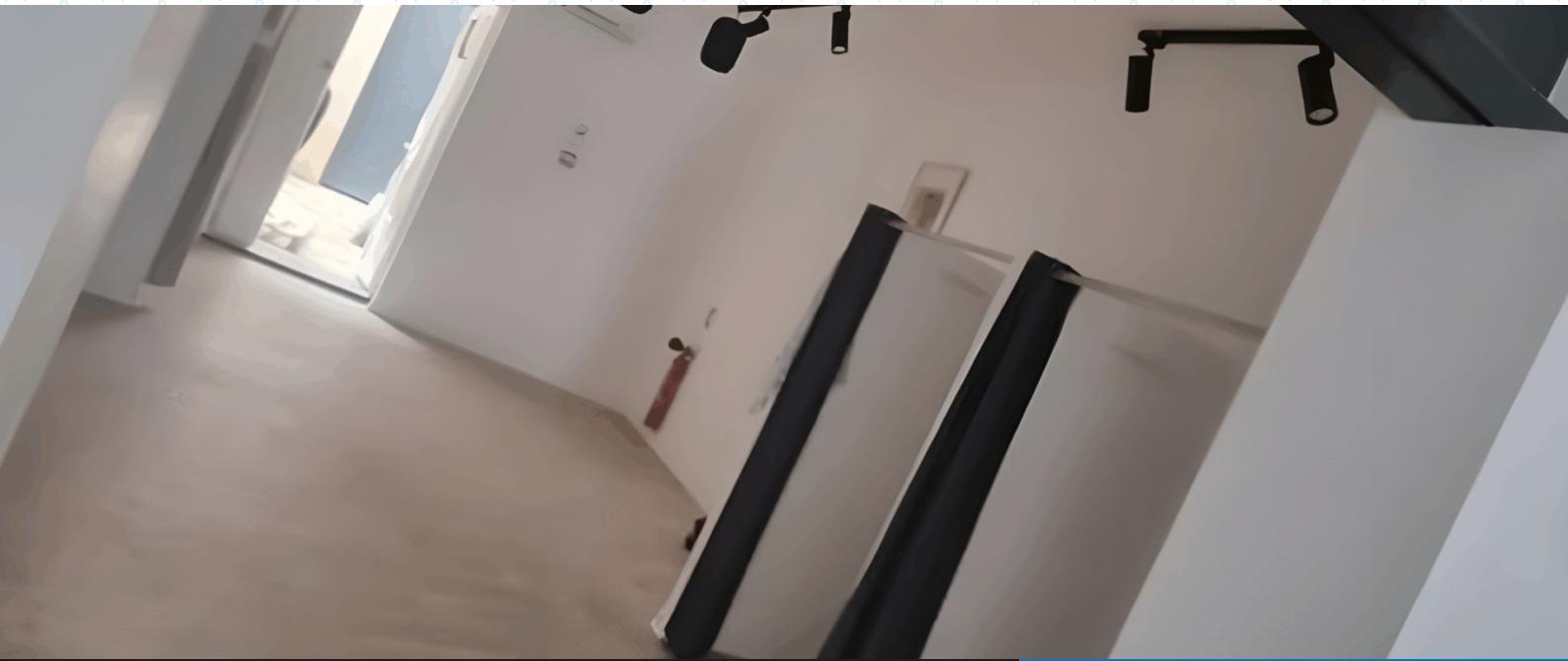




## FICHE COMMERCIALE



### Droit au bail 67m<sup>2</sup> Chartrons Cours Portal

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Bordeaux

Superficie : 67 m<sup>2</sup>

Montant : 60 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1020€

Référence : VTE25127

### Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

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

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

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



## Descriptif

### OPPORTUNITÉ AUX CHARTRONS

La société **JL Partners** vous propose une nouvelle opportunité avec la **cession du droit au bail d'un local commercial de 67 m<sup>2</sup>**, idéalement situé dans le **quartier recherché des Chartrons**.

Entièrement **refait à neuf**, ce local bénéficie de prestations modernes incluant l'éclairage, l'installation électrique et les sols, offrant un **espace de vente fonctionnel et immédiatement exploitable**.

La **surface de vente de 55 m<sup>2</sup>** est complétée par une **cour privative** et des **sanitaires**, représentant **12 m<sup>2</sup> supplémentaires**, apportant un réel confort d'utilisation.

Le bail commercial, signé en **janvier 2021** et courant jusqu'en **janvier 2030**, garantit une **excellente visibilité** ainsi qu'une **sécurité locative à long terme** pour le repreneur.

La destination du bail autorise **tous commerces sauf nuisances**, assurant un environnement commercial qualitatif.

Le propriétaire se montre par ailleurs disposé à **consentir un nouveau bail**, offrant ainsi une flexibilité appréciable pour votre projet.

### Équipements

- Accès PMR
- Grille métallique électrique côté rue
- Grille métallique arrière boutique
- Store banne électrique
- Vitrine de 4 mètres linéaires

### Conditions financières

- **Loyer actuel : 1 020 € HT/HC**
- Révision triennale sur la base de l'indice du coût de la construction

### Charges :

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

### Prix de cession du droit au bail :

**49 600€ FAI** dont **8 000 € HT de frais d'agence à la charge du preneur**

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 :

Antoine Lummeaux  
06 07 67 94 46  
[alummeaux@jlpartners.fr](mailto:alummeaux@jlpartners.fr)

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur **[jlpartners.fr](http://jlpartners.fr)**

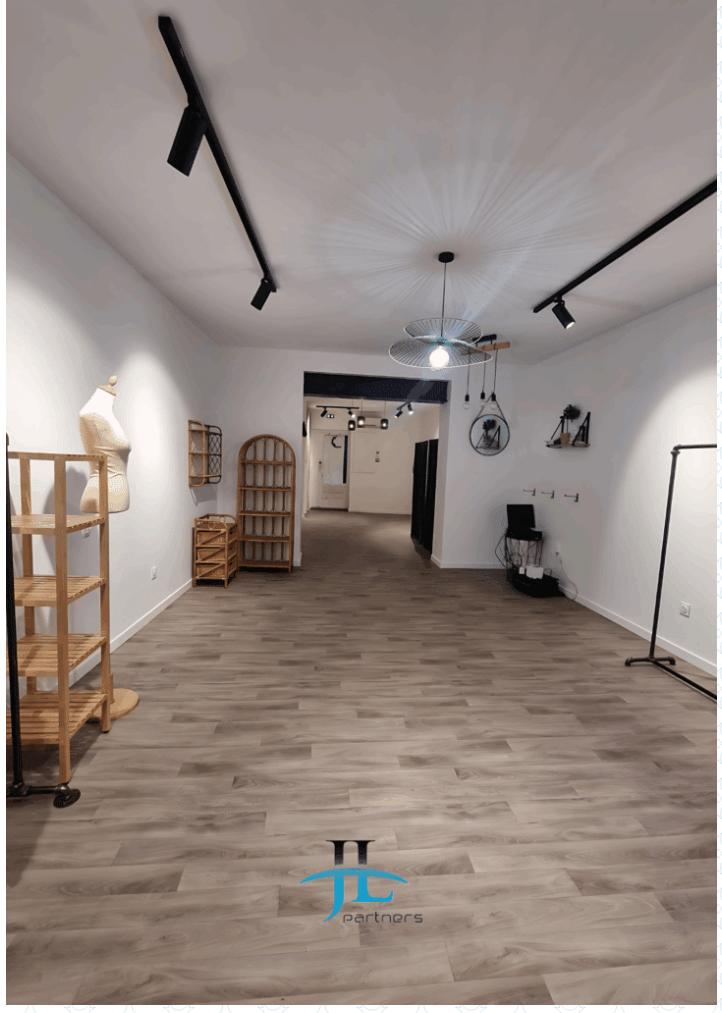
À très vite !



JL  
partners  
REAL ESTATE



JL  
partners





JL  
*partners*  
REAL ESTATE



JL  
*partners*

